Helle und gemütliche 3-Zimmer-Altbauwohnung mit optimaler Raumaufteilung, Top Infrastruktur!

Wohnzimmer (Virtual Staging)

Objektnummer: 1801/74

Eine Immobilie von Lydias Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,80
Kaufpreis:	248.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lydia Litau

Lydias Immobilien
Hietzinger Hauptstraße 140/2
1130 Wien

T +43 678 128 38 31

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

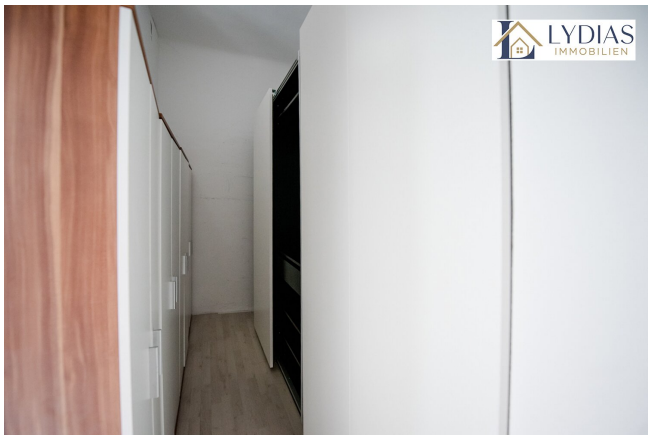
LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN


LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN

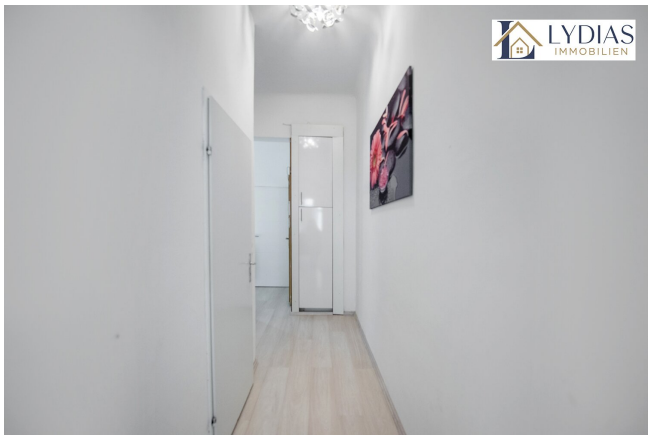
LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN


LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN

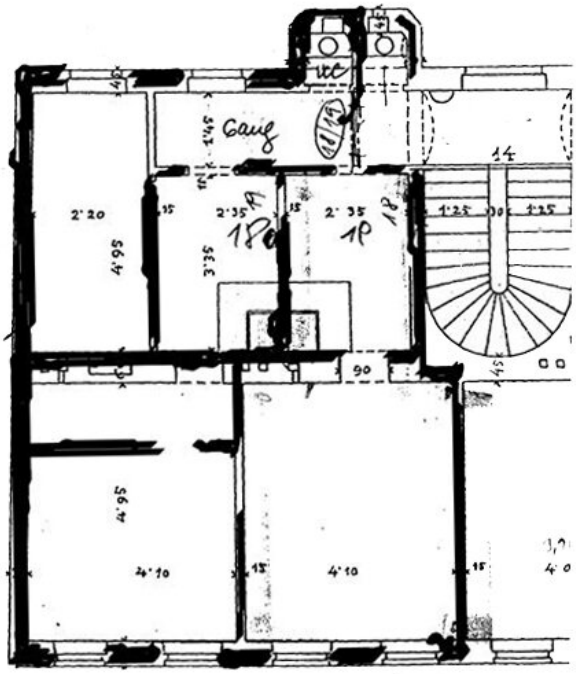
LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN

LYDIAS
IMMOBILIEN

2. Stock.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese attraktive 3-Zimmer-Altbauwohnung im 2. Stock eines gepflegten Altbauhauses aus ca. 1920. Mit einer Wohnfläche von rund 73 m² überzeugt die Wohnung durch ihre optimale Raumaufteilung, angenehme Wohnatmosphäre und hohe Altbaudecke von ca. 3,10 m, die ein großzügiges Raumgefühl vermittelt.

Über den Vorraum gelangen Sie in die modern ausgestattete Küche in stilvollem Weiß-Beige. Daneben befindet sich das kleinere Schlafzimmer, das zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzbar.

Über den Vorraum gelangt man weiters in den Flur mit praktische Einbaukästen, wo sich auch das Bad mit Dusche befindet. Dieser führt weiter in das helle und geräumige Wohnzimmer. Von hier aus erreichen Sie das Schlafzimmer, das über einen abgetrennten Ankleidebereich verfügt. Auf Wunsch kann die Trennwand entfernt werden, um einen größeren Raum zu schaffen. Das WC ist separat und ist über den Vorraum zu erreichen.

Die Wohnung entstand aus der Zusammenlegung von zwei ursprünglich getrennten Einheiten. Grundbücherlich sind diese nach wie vor als zwei separate Wohnungen geführt.

Zur Information: Die Abbildung des Wohnzimmers und der beiden Zimmer wurde virtuell gestaltet und dient der Veranschaulichung. Die Originalfotos finden Sie ebenfalls im Inserat.

Raumaufteilung:

-Vorraum

-Küche

-Wohnzimmer

-2 Zimmer

-Bad mit Dusche

-separates WC

Sonstiges:

-kein Lift

Zustand & Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde vor rund 10 Jahren modernisiert:

- Küche, Bad, WC und Boden wurden vor wenigen Jahren erneuert
- Gasetagenheizung sorgt für angenehme Wärme
- Die Küche ist im Kaufpreis enthalten

Sonstiges

Die Betriebskosten werden nachgereicht, sobald diese vorliegen.

Bitte beachten Sie: Die Abbildungen des Wohnzimmers und der Schlafzimmer wurden virtuell gestaltet und dienen der besseren Veranschaulichung. Die Originalfotos sind ebenfalls im Exposé enthalten.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen und zentralen Lage mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Straßenbahnlinien 6,11 - ca. 2 Gehminuten
- U1 Reumannplatz - ca. 5 Gehminuten

In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Parks (Wielandpark, Puchsbaumpark, Antonspark).

Sonstiges:

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Lydia Litau gerne zur Verfügung:

+43 678 12 83831

office@lydias-immobilien.at

Bitte beachten Sie: Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeitet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap