Exklusive 2-Zimmer-Wohnung im begehrten Cottageviertel



Objektnummer: 21236

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr: Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Kaufpreis: Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Silbergasse 25

Wohnung Österreich 1190 Wien 1900

Gepflegt Altbau 68,25 m²

2 1 1

> 449.000,00 € 167,21 € 16,72 €

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien

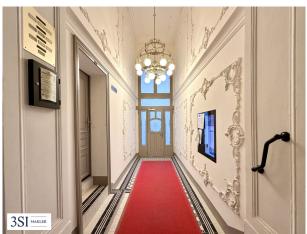
T +43 1 607 58 58 - 80





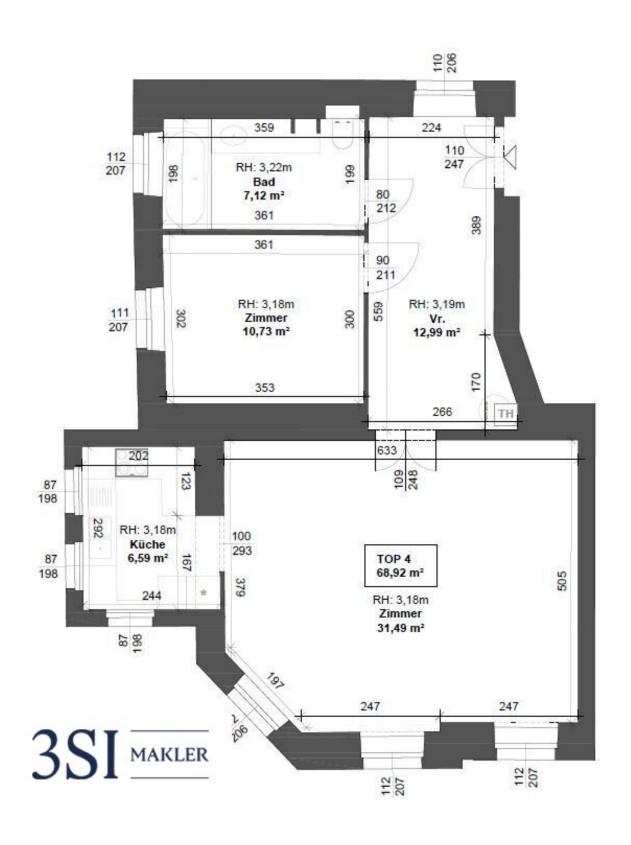








Top 4, Bestand 1190 Wien, Silbergasse 25



Objektbeschreibung

Top 4

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im begehrten 19. Bezirk bietet auf ca. 68 m² ein besonderes Wohnerlebnis. Das helle, großzügige Wohnzimmer vermittelt eine einladende Wohlfühlatmosphäre und eignet sich ideal als persönlicher Rückzugsort. Die offene Küche überzeugt durch ihre moderne Gestaltung und schafft Raum für kulinarische Entfaltung wie auch für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Raumaufteilung:

- großzügiger Eingangsbereich
- offene Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC

Lage

Das kleine, gepflegte Altbauhaus im 19. Bezirk liegt im beliebten Cottageviertel und erstreckt sich über ein Hochparterre sowie zwei Regelgeschoße. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus, mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe.

Dank der optimalen Anbindung an den öffentlichen Verkehr – Buslinien 10A und 39A sowie die Straßenbahnen 37 und 38 – gelangen Sie schnell in die Stadt. Zudem genießen Sie die Nähe zum Setagayapark und können die Natur in vollen Zügen erleben, während die umliegenden Heurigen und Weinberge zu genussvollen Ausflügen einladen.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei

erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m Apotheke <225m Klinik <675m Krankenhaus <425m

Kinder & Schulen

Schule <575m Kindergarten <325m Universität <550m Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <275m Bäckerei <625m Einkaufszentrum <1.525m

Sonstige

Geldautomat <200m Bank <200m Post <775m Polizei <475m

Verkehr

Bus <200m U-Bahn <1.125m Straßenbahn <450m Bahnhof <550m Autobahnanschluss <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap