

Trubelgasse: sanierte 3-Zimmer Loggiawohnung



Objektnummer: 387

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,23 m ²
Nutzfläche:	96,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	113,99 €
USt.:	11,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

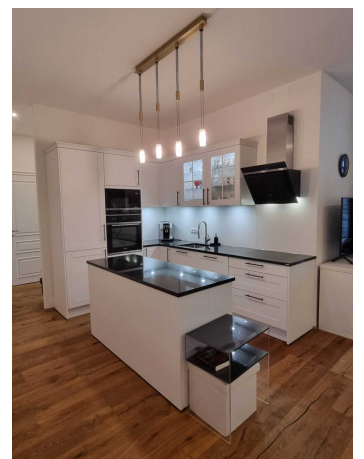
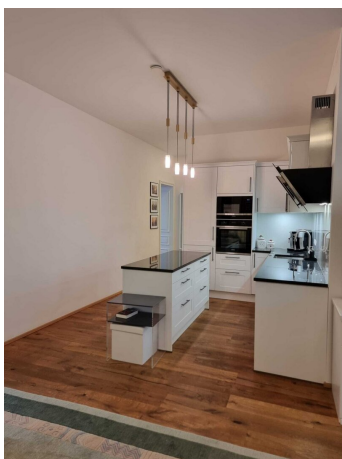
Olena Turchynska

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

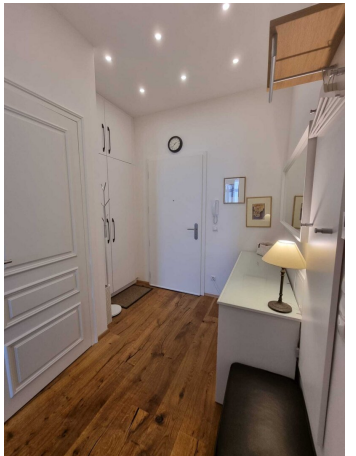
H +43 660 3777599

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

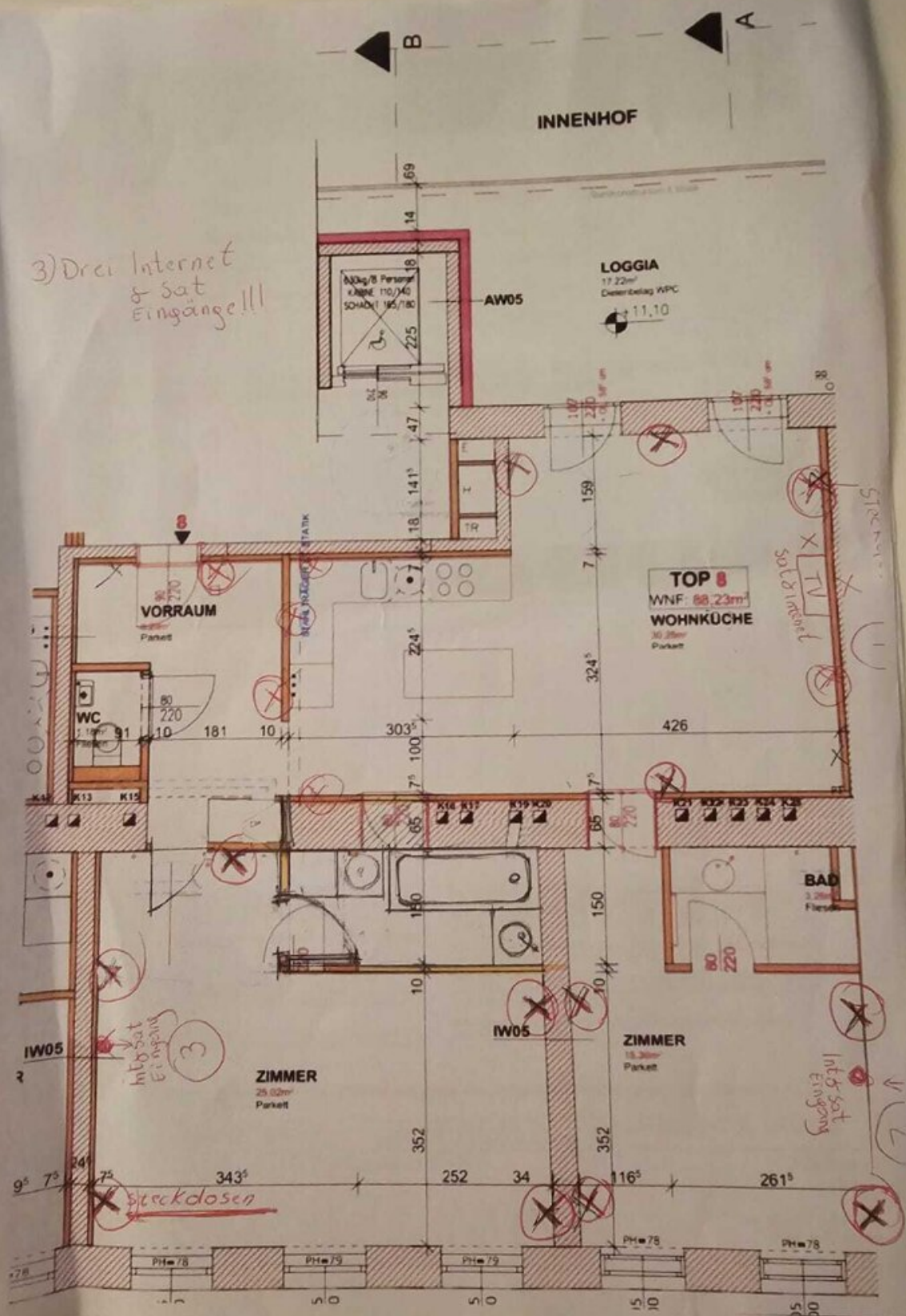












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **sanierte 3-Zimmer Wohnung mit großer Loggia** in der Trubelgasse

Die Lage:

Beliebte zentrale Wohngegend nahe dem Belvedere. Beste Verkehrsanbindung mit den Straßenbahnen 1, 18 und O sowie dem nahe gelegenen Hauptbahnhof. Sehr gute Naherholungsinfrastruktur im Belvedere-Garten, dem botanischen Garten sowie dem Schweizergarten, welche alle in kurzer Zeit fußläufig erreichbar sind.

Die Wohnung:

Diese sympatische Wohnung befindet sich im zweiten Liftstock, hat ca. **88,23 m²** und besteht aus:

- Vorraum
- große Wohnküche mit Einbauküche
- großes Zimmer mit angeschlossenem Bad mit Badewanne
- Schlafzimmer mit angeschlossenem Bad mit Dusche
- südseitige Loggia
- separates WC

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Linkerhand geht es in die große **Wohnküche**, eingerichtet mit einer hochwertigen und **überkompletten Einbauküche**. Zwei große Türen führen auf die hofseitige Loggia. Die **südseitige Loggia** hat ca. 17,22 m² und blickt in den schönen **grünen Innenhof**. Von der Wohnküche gelangt man in das Schlafzimmer mit privatem Badezimmer (Dusche). Im Vorraum geradeaus gelangt man in das große Zimmer mit ca. 25 m² und drei Fenster auf die Trubelgasse. Das zweite Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das WC ist separat.

Die Wohnung befindet sich in einem erstklassigen Zustand. Sie wird derzeit noch von den Eigentümern bewohnt und innerhalb von vier Wochen nach Kaufvertrag ohne Möbel übergeben.

Weiters:

- Parkettböden
- praktische Einbaumöbel
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Möglichkeit im Haus Lagerräume zu mieten
- Heizung mit Fernwärme

Betriebskosten:

Die monatlichen **Vorschreibung der Wohnung** betragen EUR xx und setzen sich wie folgt zusammen:

- Betriebskosten EUR 125,39
- Reparaturrücklage EUR 178,96

Kaufpreis: EUR 850.000.- lasten- und bestandsfrei

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung inkl. weiterführender Informationen weiter.

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.