

**Altbau-Traum | kompakt | zentral | top-angebunden | hoher
Freizeitwert**



Objektnummer: 6499

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	1890
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 163,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	136,46 €
USt.:	13,65 €
Provisionsangabe:	

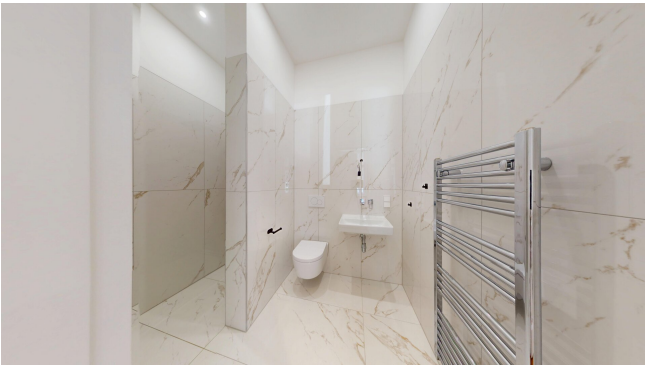
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



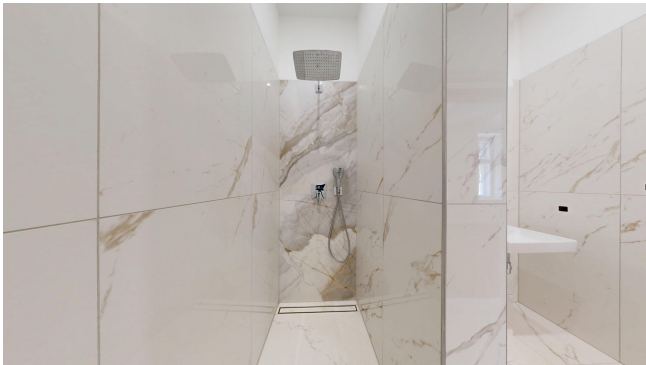
Mag. Norbert Brigelhuber

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien



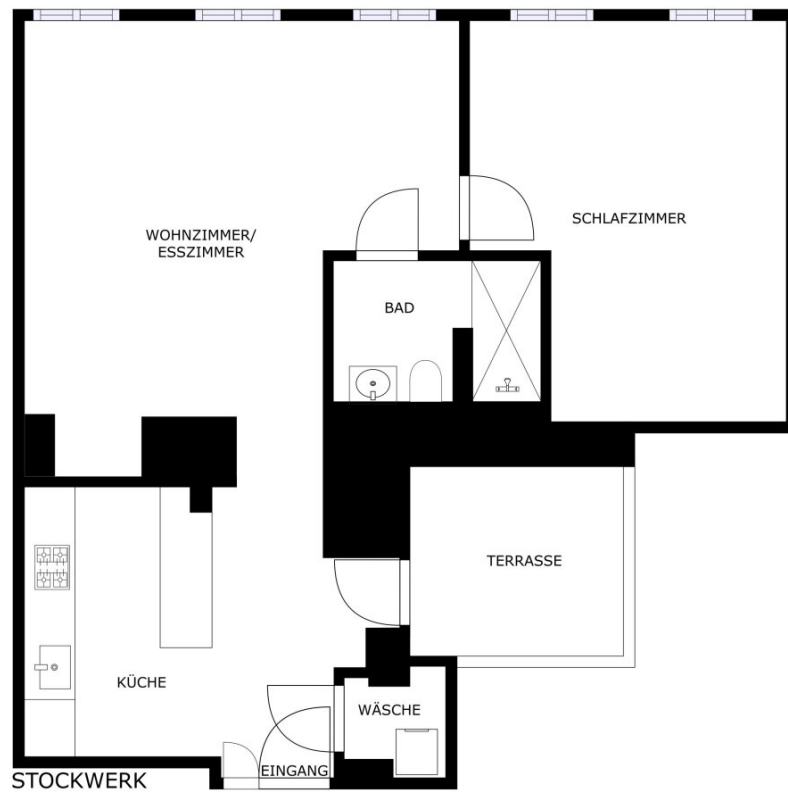












STOCKWERK

ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Diese Wohnung eignet sich vor allem für Singles oder Paare, die gehobene Altbau-Qualität, urbanes Leben, Top-Anbindung und hohen Freizeitwert schätzen.

3D TOUR:

Verschaffen Sie sich einen perfekten Ersteindruck von den Räumlichkeiten mit unserer virtuellen Tour:

[Klicken Sie hier zu unserer 3D-Tour](#)

LAGE:

Lebensqualität und Freizeitwert - Urbanes Leben in einem angesagten, aufstrebenden Grätzel des 9. Bezirks nahe Servitenviertel, mit tollen Geschäften, vielfältiger Gastronomie und perfekter Nahversorgungs-Infrastruktur. Gleichzeitig befindet sich die Wohnung in der Nähe von Erholungsgebieten mit grandiosem Freizeitwert, wie Liechtenstein-Park, Donaukanal und Augarten.

Zeitsparend - Von hier sind Sie überall schnell. Zentral gelegen und optimal angebunden, U-Bahn, Franz-Josefs-Bahnhof, Straßenbahnen und Bus in unmittelbarer Nähe.

OBJEKTDESCHEIBUNG UND AUSSTATTUNG:

Wohlempfinden - Kompakte, hochqualitative Stil-Altbau-Wohnung mit ausgezeichnetem Grundriß. Grosszügiger Vorraum, der in eine offene Wohnküche mit allen elektrischen Geräten übergeht, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß, Zugang zu einem exklusiv begehbaren Lichthof, geräumiges Wohnzimmer, separates Schlafzimmer und Bad mit Walk-in Dusche, WC, Handwaschbecken und Handtuchtrockner. Hervorragende Qualität und praktisch Erstbezugszustand. Schöne Parkettböden in den Wohnräumen, hochwertige Fliesen im Bad.

SONSTIGES:

Insgesamt bieten die Lage und Entwicklung des Grätzls, die überzeugende Anbindung, der Grundriss und die Ausstattung der Wohnung sowie die Infrastruktur hervorragende Lebensqualität und Wohlempfinden. Eine Besonderheit stellt auch der von der Wohnung direkt begehbare Lichthof dar.

Einen Besichtigungstermin, nähere Details sowie eine virtuelle 3D-Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

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.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber, Mobil: +43 664 9122958, Mail: n.brigelhuber@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap