# Helle 1-Zimmer-Altbauwohnung am Allerheiligenplatz – Nähe Millennium City & Donau



Objektnummer: 2971

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1200 Wien

Baujahr: 1900

Zustand: Gepflegt
Alter: Altbau

Wohnfläche: 45,07 m²

Zimmer: Bäder:

WC: 1
Heizwärmebedarf: D 111,50 kWh / m² \* a

Coomtonorgicofficion-foldor

1

 Rautpreis:
 175.000,00 €

 Betriebskosten:
 92,32 €

 USt.:
 9,23 €

# **Ihr Ansprechpartner**



# **Barbara Bacovsky**

16EAST Real Estate GmbH Fröschelgasse 22/3 1190 Wien

H +43 676 6609585

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







16°EAST

# **Objektbeschreibung**

Diese gepflegte 1-Zimmer-Altbauwohnung am Allerheiligenplatz vereint klassischen Wiener Charme mit moderner Ausstattung. Sie befindet sich im **2. Stock eines schönen Altbaus** und wurde **2006 umfassend renoviert**, inklusive **neuer Fenster** und zeitgemäßer Installationen.

Der großzügige Vorraum mit Einbauküche bietet ausreichend Platz und schafft eine einladende Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über ein separates WC mit Fenster und ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Das große Wohn-Schlafzimmer besticht durch seinen wunderbaren Blick auf den Allerheiligenpark und sorgt für ein ruhiges, grünes Wohngefühl mitten in der Stadt.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

- U6-Station Handelskai sowie S-Bahn-Anschluss in Gehweite
- Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Umgebung

Damit ist die Innenstadt ebenso rasch erreichbar wie die nördlichen Bezirke oder die Donauuferautobahn.

#### **INFOS ZUR WOHNUNG:**

- ca. 45 m² Wohnfläche
- 1 Zimmer (Wohn-Schlafraum)
- Vorraum mit Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC mit Fenster

- Neue Fenster (2006)
- Fernwärme
- 2. Etage

monatliche Fixkosten: ca. EUR 110,34

Kaufpreis: Euro 175.000,--

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen jederzeit gerne für weitere Fragen und eine Besichtigung zur Verfügung.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktabgaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Für alle Angaben sowie die Pläne, welche zur Veranschaulichung dienen, übernehmen wir keinerlei Haftung.

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 <500m

Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

# Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

# **Nahversorgung**

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

# Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap