

**Stilvoll wohnen zwischen Prater & City | Erstbezug nach
Generalsanierung**



Eingangsbereich

Objektnummer: 2021

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,98 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	510.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



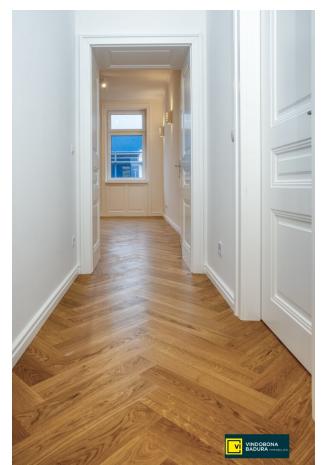
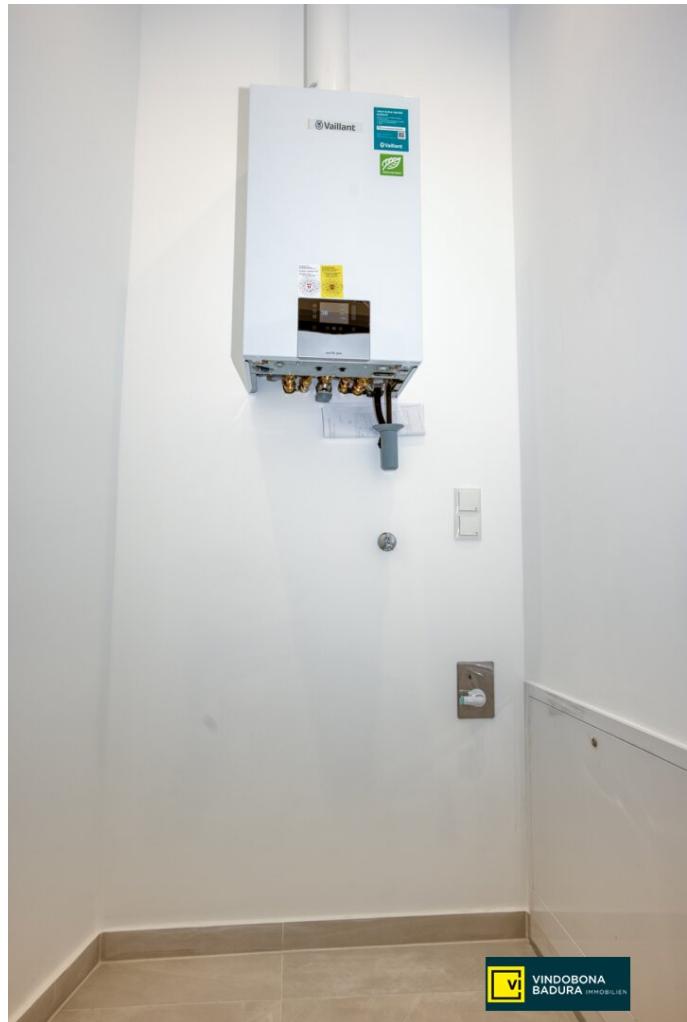
Thomas Nawara

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8 / 6
2500 Baden bei Wien

H +43 664 402 11 14









Wohnfläche 74,98 m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohnküche
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 AR
- 6 Schrankraum
- 7 Zimmer
- 8 Zimmer



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planansicht dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Platzkopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

In einer **sehr zentralen Lage** des beliebten 3. Bezirks erwartet Sie eine hochwertig sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung im 4. Liftstock – ideal für alle, die stilvolles Wohnen mit hervorragender Anbindung suchen. Auf ca. 75 m² überzeugt ein durchdachter Grundriss mit lichtdurchfluteter Wohnküche, zwei ruhigen Schlafzimmern, modernem Badezimmer sowie einer hochwertigen Ausstattung. Das revitalisierte Gründerzeithaus verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort, nur eine Minute von der U3 Schlachthausgasse entfernt.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Paare, Singles oder kleine Familien, die Wert auf Qualität und modernes Wohnambiente legen. Durch die sorgfältige Sanierung präsentiert sich jeder Raum in einem frischen, eleganten Look. Die zentrale Lage mit idealer öffentlicher Anbindung, vielfältigen Nahversorgern und der Nähe zum Grünen Prater macht dieses Objekt zu einem besonders attraktiven Wohnangebot.

Highlights

- Erstbezug nach hochwertiger Generalsanierung
- Edler Eichenparkett & Fußbodenheizung
- Großzügiges Bad mit Wanne & Walk-in-Dusche
- 2 Schlafzimmer – eines mit separatem Schrankraum
- Optimaler Grundriss & vorbereitete Wohnküche
- 4. Liftstock in revitalisiertem Gründerzeithaus
- Top-Anbindung: U3 in 1 Minute, Nähe Prater
- Ruhige Wohnlage mit perfekter Infrastruktur

Gerne senden wir Ihnen bei einer Kontaktanfrage **unser ausführliches und aussagekräftiges Exposé und allen Detailinformationen zu.**

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht – **Besichtigungen sind auch am Wochenende gerne möglich!**

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an. Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!

Unsere ungebundenen Finanzierungspartner vergleichen für Sie Wohn-Bau-Kreditangebote von zahlreichen namhaften österreichischen Banken.

Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap