

SQ - CHARMANTE ALTBAUWOHNUNG NÄHE U4 FRIEDENSBRÜCKE - 1090 WIEN



Objektnummer: 21027

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,76 m ²
Nutzfläche:	82,76 m ²
Gesamtfläche:	82,76 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	138,00 €
USt.:	15,88 €

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202

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



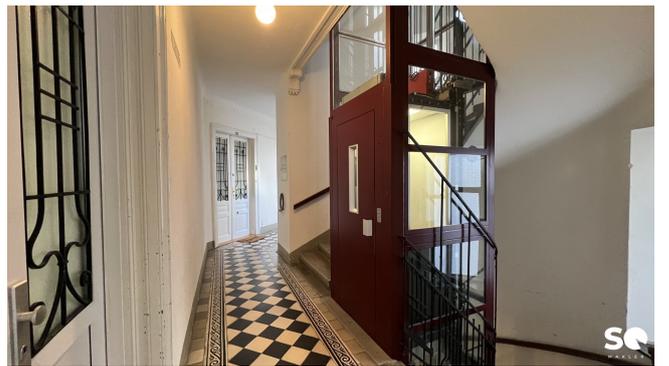






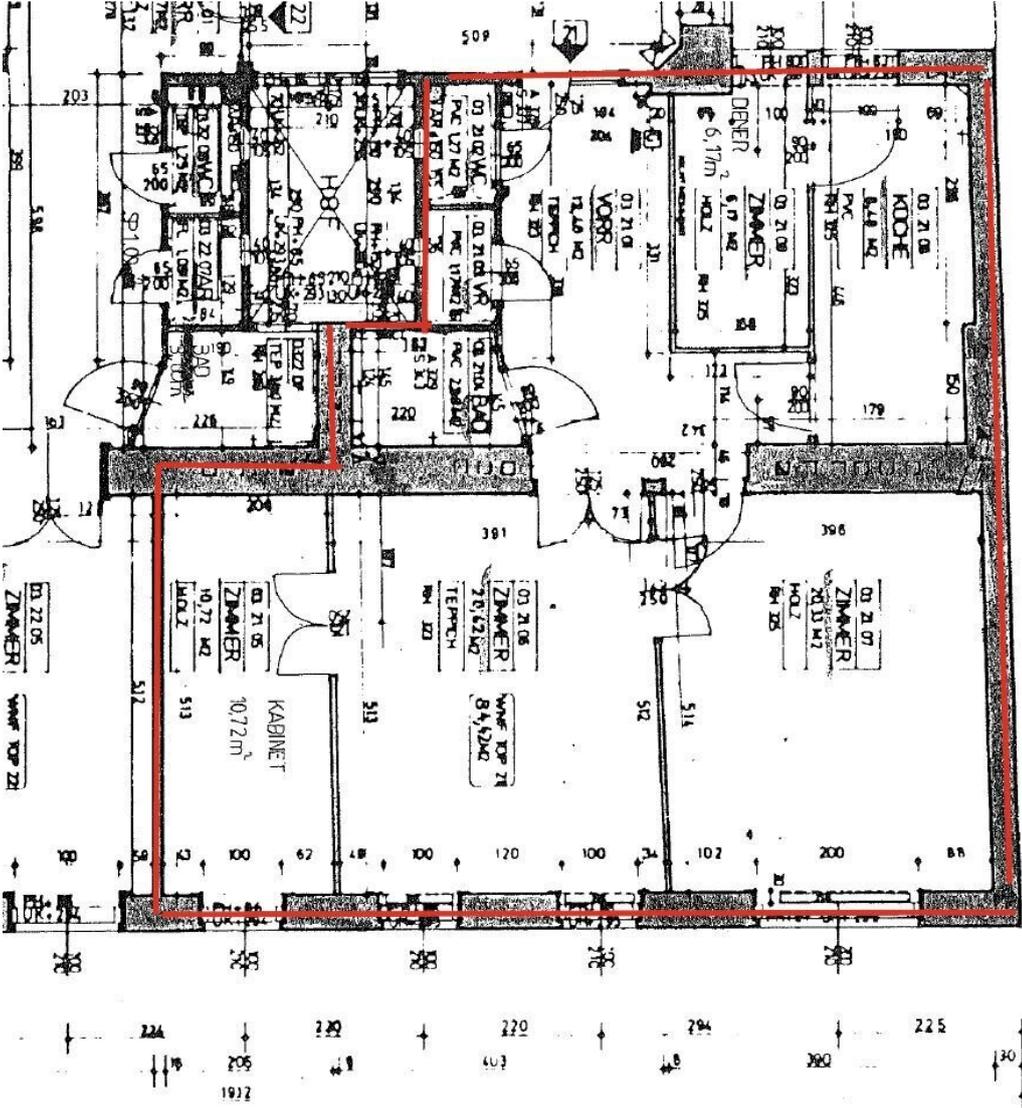
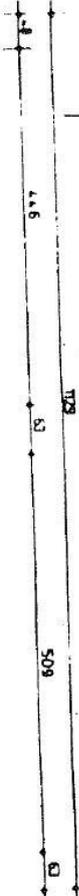








B



SPITTELAUER LANDE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese ca. ca. 82 m² große 3,5–4-Zimmer-Eigentumswohnung in einer der begehrtesten Lagen des 9. Bezirks in Wien.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (nach einem Mezzanin) eines gepflegten Altbaus und ist bequem über einen Lift erreichbar.

Die stilvolle Wohnung besticht durch ihre klassische Wiener Altbau-Atmosphäre, hohe Räume und eine durchdachte Raumaufteilung. Sie bietet sowohl Familien als auch Paaren oder Berufstätigen großzügigen Wohnkomfort in zentraler Lage. Eine seltene Gelegenheit, eine charmante Wohnung in einer Top-Adresse des 9. Bezirks zu erwerben!

Eckdaten im Überblick– Top 21

- WNFL: ca. 82,76 m²
- Zimmer: 3,5-4 (jenedem wie man das Kabinett nützen möchte)
- separates WC
- großzügiges Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer
- Arbeitszimmer/ Kinderzimmer/Kabinett
- Badezimmer mit Dusche
- Küche

Die Wohnung verfügt über schöne Altbaudetails, große Fensterflächen und ein helles,

freundliches Ambiente.

Das Objekt liegt im 2. Obergeschoss nach einem Mezzanin eines repräsentativen Altbaus mit Lift. Das Gebäude befindet sich in sehr gutem, gepflegtem Zustand und bietet den typischen Wiener Altbau-Charme.

Kaufpreis

- EUR 479.000,–
- Betriebskosten: € 381,58 inkl. USt und Rep.Rücklage
- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Arkadi Moullaev unter +43 676 84 42 99 202 oder moullaev@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

You can add us on Facebook!

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 <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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap