Wohnen im 1. Stadlauer Kino Theater | Genochplatz | 300 m zur S-Bahn-Station Erzherzog-Karl-Straße



Objektnummer: 476

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hausgrundweg 4
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,00 m²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	123,13 €
USt.:	12,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

T +43 650 8566764

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







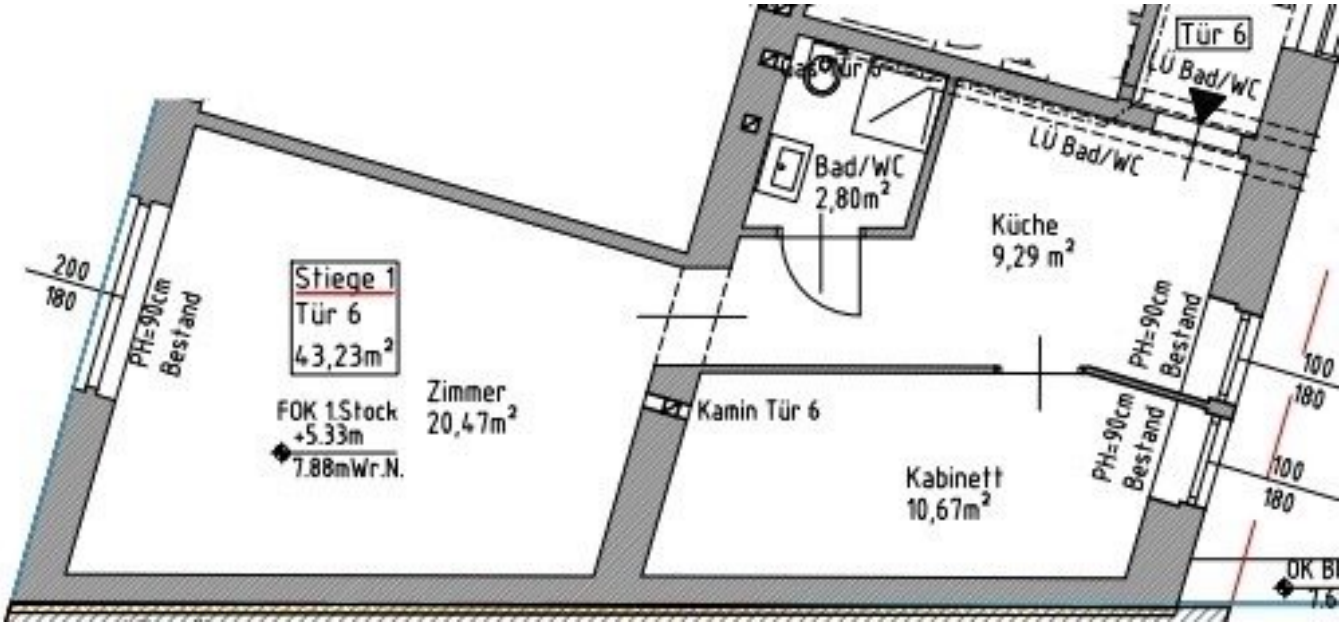







WELCOME
HOME




Tür 6
LÜ Bad/WC
LÜ Bad/WC
Bad/WC
2,80m²
Küche
9,29 m²
200
180
PH=90cm
Bestand
Stiege 1
Tür 6
43,23m²
FOK 1.Stock
+5.33m
7.88mWr.N.
Zimmer
20,47m²
Kamin Tür 6
PH=90cm
Bestand
PH=90cm
Bestand
Kabinett
10,67m²
100
180
100
180

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Günstige 2-Zimmer-Wohnung, 300 m zur S-Bahn-Station Erzherzog-Karl-Straße

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum mit großer Küche und Platz für einen Esstisch
- gut geschnittene Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Gasanschluss, Gastherme
- Dem Inserat ist ein Planvorschlag für ein separates Schlafzimmer angehängt

Diese **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem **klassischen Altbau** im 1. Stock OHNE Lift. Aktuell verfügt die Wohnung über einen Eingangsbereich mit Küche und Platz für einen Esstisch und über ein großzügiges Wohn-Schlafzimmer. Das Bad ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet.

Beheizt wird das Objekt klassisch mittels **Gasetagenheizung**.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das **Jahrhundertwendehaus** liegt in am Hausgrundweg beim Genochplatz und bietet eine sehr gute Infrastruktur. Sie wohnen hier geschichtsträchtig, denn ursprünglich befand sich darin das 1. Stadtlauer Kinematographentheater und hatte einen Saal für rd. 150 Personen.

1914 wurde dieser auf fast 550 Plätze erweitert und schlussendlich 1971 geschlossen.

Öffentlich sind Sie hier gut angebunden: Fußläufig erreichen Sie in weniger als **4 Minuten die S-Bahn-Station Erzherzog-Karl-Straße**. Die Straßenbahnlinie 25 und die Buslinie 86A, 87A, 95A und 96A halten gleich ums Eck, genauso wie die Linie N20.

Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir stehen jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art

unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <375m
Klinik <400m
Krankenhaus <1.100m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <275m
Universität <3.325m
Höhere Schule <2.650m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <875m

Sonstige
Geldautomat <475m
Bank <475m
Post <500m
Polizei <625m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <775m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap