

***PROVISIONSFREI* Teilsanierte Altbau Wohnung in Top Lage beim Schloss Belvedere**



Objektnummer: 1603/41

Eine Immobilie von S.A.G.E. GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Hegergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Nutzfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 171,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,61
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	175,04 €
USt.:	17,50 €

Ihr Ansprechpartner



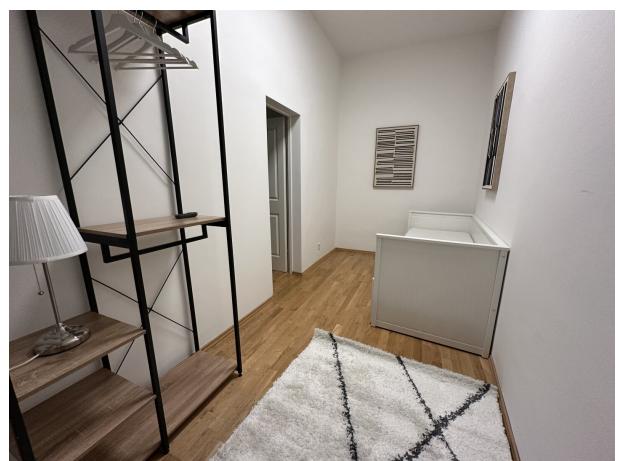
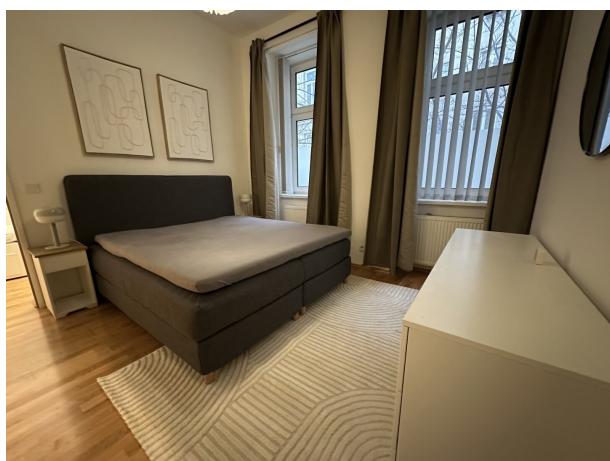
DI (FH) Gerald Scharaditsch

S.A.G.E. GmbH
Hauptstraße 10
7062 St. Margarethen

T +4367761687653
H +4367761687653



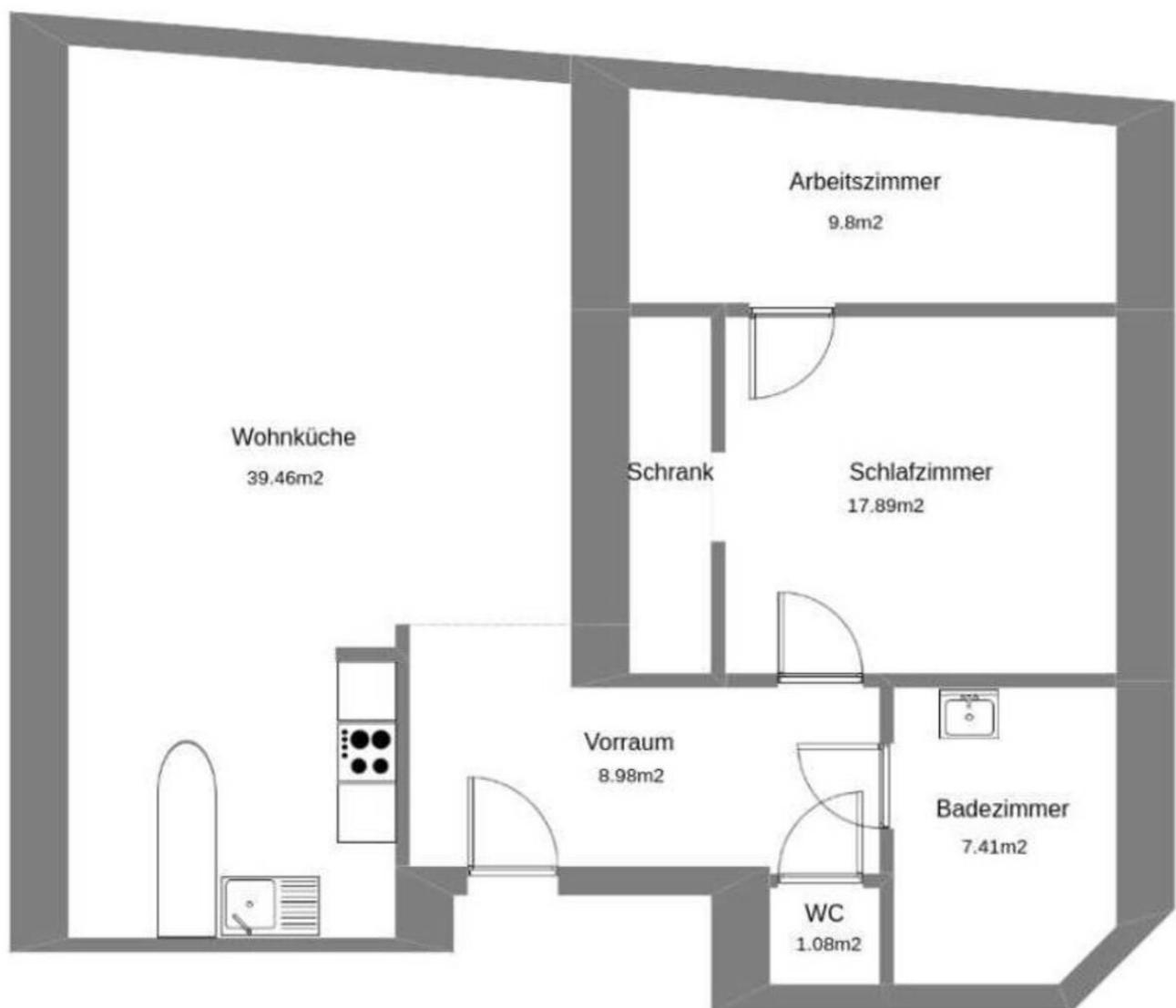












Objektbeschreibung

***PROVISIONSFREI* Sanierte 2,5-Zimmer Altbauwohnung in toller Lage - Jetzt zugreifen!**

--

Diese 2023 liebevoll **teilsanierte Altbauwohnung** besticht durch Ihre **ruhige Lage im 3 Bezirk mit neuer Wohnküche mit Fischgrät Parkett, Gasterme und Elektrik.**

Das Objekt befindet sich im **Hochparterre eines gepflegten Hauses** und kann nach je nach Vereinbarung entweder zur **Eigennutzung oder möblierten Vermietung genutzt werden.**

Besichtigungen sind ab Anfang März wieder möglich, da die Wohnung aktuell kurzzeitig vermietet ist.

HARD-FACTS:

- 2,5 Zimmer
- Nutzfläche: ca. 83,3 m²
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- WC separat
- großzügliches Wohnzimmer mit Wohnküche
- Absolute Ruhelage - alle Fenster sind hofseitig ausgerichtet

AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS:

- **Große Wohnküche mit Fischgrätparkett**
- **Hohe Räume 3-3,4m**

- **Echtholz Fischgrät Parkett**
- **Schlafzimmer mit begehbarer Kleiderschrank**
- **Kabinett/Büro/Kinderzimmer**
- Badezimmer mit großer Eckbadewanne
- Dreifachverglaste Fenster
- Kellerabteil
- Neue Gastherme

JETZT SCHNELL SEIN

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Charme der Wohnung und sichern sich diese hochwertige und einzigartige Immobilie!

Mit diesem Objekt machen Sie eine wertbeständige Investition und genießen gleichzeitig die umfangreichen Möglichkeiten, die Ihnen die lebenswerteste Stadt der Welt zu bieten hat!

*Die Möblierung in der Wohnung ist nicht im Kaufpreis inkludiert und kann mit Ablöse übernommen werden.

!!! Bitte keine Makler Anfragen !!!

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