Charmante, gepflegte Immobilie im Herzen von 1170 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 92893

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergsteiggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,19 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	4,89 m²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	147,33 €
USt.:	14,73 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Gasienica-Fronek

EHL Wohnen GmbH





























EIGENTUMSWOHNUNG

BERGSTEIGGASSE 50, 1170 WIEN



ERDGESCHOSS

TOP 2/3	WOHNUNG	NUTZFLÄCHE
WNFL 53,19 m²	ZIMMER	10,31 m²
GARTEN 4,89 m²	ZIMMER	9,93 m²
TERRASSE 10,74 m²	WOHNKÜCHE	19,23 m²
	VORR.	2,26 m²
	VORR.	5,35 m²
	BAD	5,13 m²
	WC	0,98 m²
	TERRASSE	10,74 m²
	GARTEN	4,89 m²

ERDGESCHOSS



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN. FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1170 Wien – einem Stadtteil, der nicht nur durch seine gepflegte Atmosphäre besticht, sondern auch durch eine hervorragende Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt!

Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen Rückzugsort, sondern auch ein Lebensgefühl, das in der bunten und lebendigen Stadt Wien einzigartig ist. Hier wohnen Sie in einem Stadtteil, der mit seiner hervorragenden Verkehrsanbindung und einer Vielzahl von Einrichtungen des täglichen Bedarfs überzeugt.

Das Haus wurde im Jahr 2003 im Zuge des Dachgeschossausbaus saniert. Es befinden sich im Haus 21 Wohnungen in unterschiedlichen Größen, die sowohl für Alleinstehende als auch für Familien geeignet sind. Die Wohnungen sind in einem sehr guten Zustand und man kann sofort einziehen und das neue Zuhause genießen. Diese Immobilien ist der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen und die Vorzüge des Stadtlebens zu genießen. Ob Sie es sich auf dem Balkon gemütlich machen oder in den hellen Wohnräumen entspannen möchten – hier fühlen Sie sich sofort wohl.

Für Familien ist diese Lage besonders attraktiv. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Der Pezzlpark bietet Entspannung und Spielmöglichkeit für die kleinsten und die Familien. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind schnell erreichbar, sodass Sie in Gesundheitsfragen jederzeit bestens versorgt sind. Die Versorgungsmöglichkeiten sind erstklassig! Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von frischen Lebensmitteln bis hin zu besonderen Delikatessen. Genießen Sie die Vorzüge, die Ihnen die Stadt bietet, ohne auf die Ruhe und den Charme eines gepflegten Wohnumfelds verzichten zu müssen.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.