Helle, 2018 sanierte Altbauwohnung Nähe Urania



Objektnummer: 6623

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferdinandstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1838
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Keller:	4,18 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	223,32 €
USt.:	22,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien










KI-visualisiert







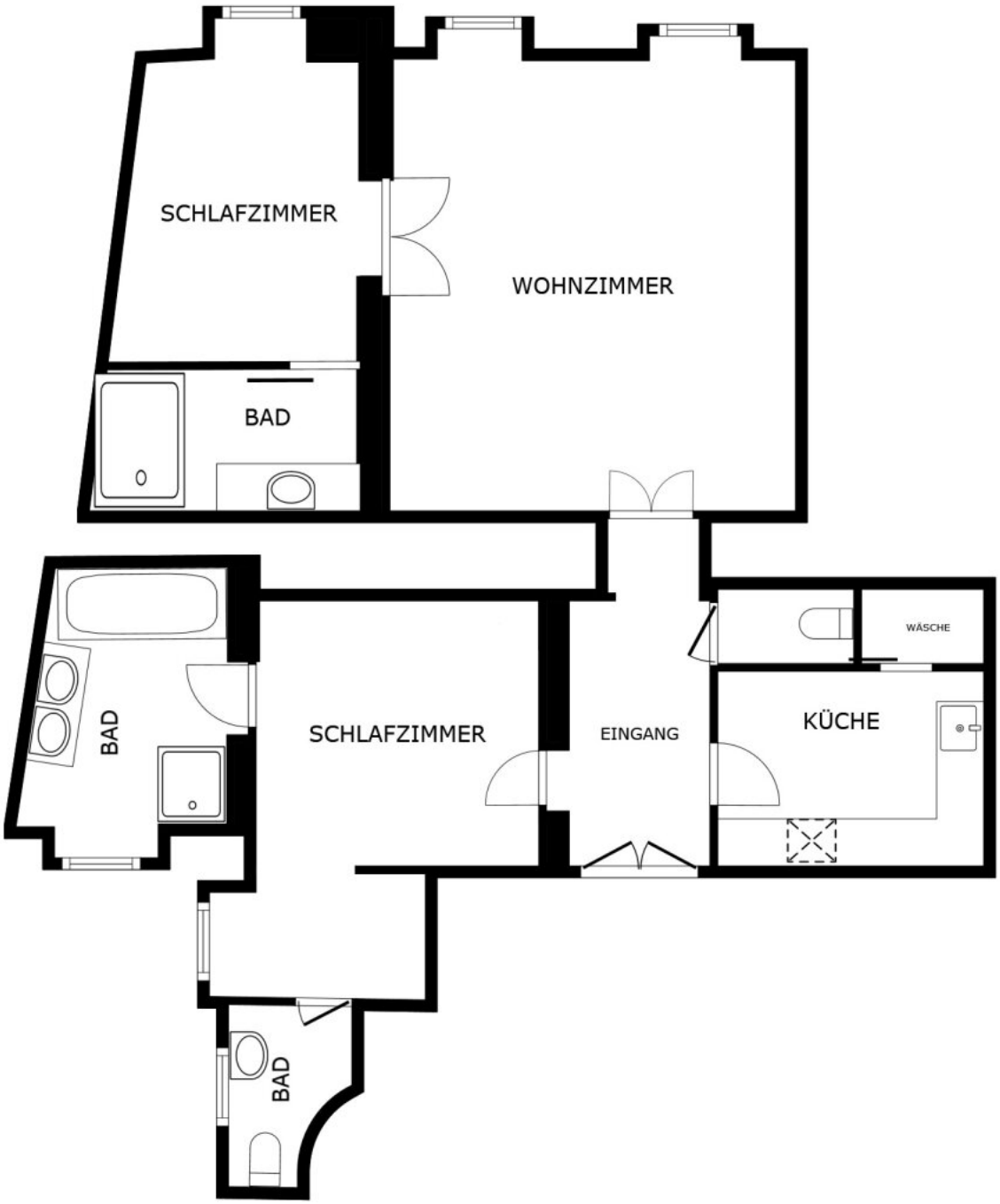

KI-visualisiert




KI-visualisiert


KI-visualisiert




SCHLAFZIMMER
WOHNZIMMER
BAD
BAD
SCHLAFZIMMER
EINGANG
WÄSCHE
KÜCHE
BAD

Objektbeschreibung

Diese freundliche Familienwohnung / Singlewohnung / Pärchenwohnung präsentiert sich in sehr gutem Zustand, wurde 2018 generalsaniert **und wird vor Übergabe an Sie nach Ihren Vorstellungen ausgemalt!**

LAGE:

In zentraler Lage des 2. Bezirks, gleich angrenzend an die Innenstadt, mit überzeugender Verkehrsanbindung, liegt die Wohnung in Nord-Süd-Ausrichtung im 3. Stock (**mit Lift für 2-3 Personen; Achtung an alle Jungfamilien: ein Kinderwagen lässt sich nur zusammengeklappt in der kleinen Kanzel transportieren).**

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Aufgeteilt auf 3 Zimmer befinden sich auf ca. 97m² Wohnfläche insgesamt 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 2 Toiletten, eine getrennte Küche mit angrenzendem Abstellraum (inkl. Technik), sowie ein großzügiges Wohnzimmer.

Anmerkung: Bitte beachten Sie, dass manche Räume virtuell eingerichtet wurden, um Ihnen einen besseren Eindruck der jeweiligen Raumnutzungsmöglichkeiten zu liefern.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS*, Mobil: , Mail:* m.plachner@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap