

WOHNEN BEIM PARK - MIT SCHNELLER ANBINDUNG IN DIE INNENSTADT



Objektnummer: 2448

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

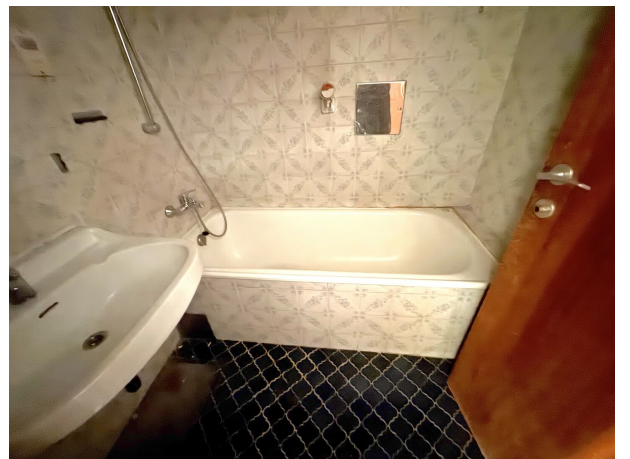
Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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













INNENHOF

Objektbeschreibung

NETTE 2-ZIMMER-WOHNUNG ZUM SANIEREN IN EINEM GEPFLEGTEN WOHNHAUS

WOHNEN BEIM HYBLER PARK - U3 Station: Zippererstraße - in 10 Minuten beim Stephansplatz!

Ruhig gelegene Wohnung im 3. Stock mit Blick in den Innenhof! Helle Wohnatmosphäre mit Nachmittagssonne!

RAUMAUFTEILUNG

- VORRAUM
- WOHNZIMMER
- SCHLAFZIMMER mit AR
- KÜCHE
- BAD MIT BADEWANNE
- SEPARATES WC

AUSSTATTUNG:

- GASZENTRALHEIZUNG
- KUNSTSTOFFFENSTER/DOPPELT VERGLAST
- AUFZUG
- WASCHKÜCHE

- FAHRRADRAUM UND AUSSENBEREICH FÜR FAHRRÄDER
- KELLERABTEIL

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Tolle Ruhelage mit perfekter Anbindung in den 1. Bezirk! Eine perfekte Infrastruktur ist durch die nahegelegene Simmeringer Hauptstraße gegeben. Verschiedene Supermärkte, Apotheken sowie etliche Lokale und Restaurants sind ebenfalls schnell fußläufig erreichbar. Der schön gestaltete Hyblerpark mit seiner großen Wiese und der traumhaften Bepflanzung lädt zum Entspannen im Grünen ein.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- U3 Zippererstraße/Hyblerpark ist nur ein paar Schritte von der Wohnung entfernt
- Straßenbahnlinie 71: bringt Sie zum Belvedere und dem Schwarzenbergplatz direkt ins Zentrum

RESÜMEE

Helle und ruhige Pärchenwohnung mit schöner Raumaufteilung!

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap