ALTBAU in Hofruhelage! 3-Zimmer-Wohnung in 1050 Wien – Vollsaniert, zentral und stilvoll! ANLEGER!



Objektnummer: 7939/2300162567

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stolberggasse 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,48 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 88,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	377.500,00 €
Betriebskosten:	146,41 €
USt.:	14,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769























Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

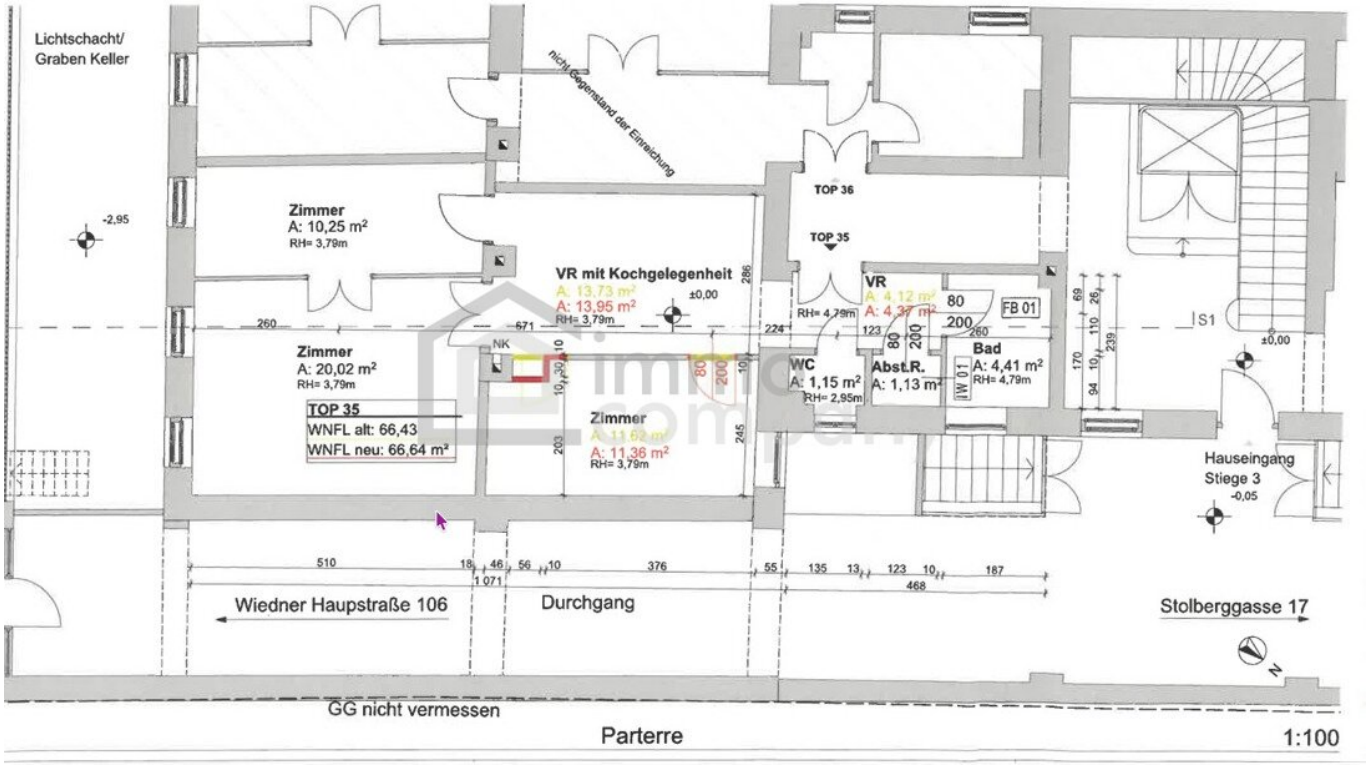
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


Lichtschacht/
Graben Keller
-2,95
nicht Gegenstand der Einreichung
Zimmer
A: 10,25 m²
RH= 3,79m
Zimmer
A: 20,02 m²
RH= 3,79m
TOP 35
WNFL alt: 66,43
WNFL neu: 66,64 m²
VR mit Kochgelegenheit
A: 13,73 m²
A: 13,95 m²
RH= 3,79m
±0,00
NK
Zimmer
A: 11,62 m²
A: 11,36 m²
RH= 3,79m
TOP 36
TOP 35
VR
A: 4,12 m²
A: 4,37 m²
RH= 4,79m
FB 01
WC
A: 1,15 m²
RH= 2,95m
Abst.R.
A: 1,13 m²
IW 01
Bad
A: 4,41 m²
RH= 4,79m
S1
±0,00
Hauseingang
Stiege 3
-0,05
Wiedner Hauptstraße 106
Durchgang
Stolberggasse 17
GG nicht vermessen
Parterre
1:100

Objektbeschreibung

ANLEGERWOHNUNG!!

Die Wohnung ist für 3 Jahre vermietet.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1050 Wien! Diese wunderschöne, voll sanierte Erdgeschosswohnung mit einer Fläche von 66,48 m² bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch die perfekte Lage in einer der lebhaftesten und charmantesten Gegenden der Stadt.

Mit einem Kaufpreis von nur € 377.500,- (inkl. Bad und Küche) befindet sich eine lichtdurchflutete und ruhige Wohnung, die Ihnen dank der drei Zimmer Raum für individuelle Gestaltung und Komfort bietet. Die stilvollen Flügeltüren und die hochwertigen Parkettböden verleihen der Wohnung eine elegante Atmosphäre und sorgen für ein behagliches Wohngefühl.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Badezimmer mit Fenster und Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- WC mit Fenster und Waschbecken
- Küche 13,73 m²
- Wohnzimmer 20,02 m2
- Zimmer 11,62 m2
- Zimmer 10.25 m2

Ausstattung:

- Fischgrätenparkett
- Marazzi Fliesen
- Kunststofffenster 3-fach Vergl. mit Blickschutz
- Raumhöhe 4,70 m
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Vollsaniert auf den neuesten Stand der Technik

Hier können Sie sich rundum wohlfühlen und die Vorzüge eines zeitgemäßen Lebensstils auskosten.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Egal, ob Sie mit dem Bus, der U-Bahn oder der Straßenbahn unterwegs sind – Sie erreichen alle wichtigen Ziele in kürzester Zeit. Auch der Bahnhof ist nur einen Steinwurf entfernt, was Ihnen eine optimale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz bietet. Für Pendler und Stadtentdecker ist diese Lage einfach ideal.

Doch nicht nur die Anbindung macht diese Wohnung besonders attraktiv. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: von Arztpraxen über Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser bis hin zu Schulen, Kindergärten und Universitäten. Hier sind Sie bestens versorgt und können sich auf eine hervorragende Infrastruktur verlassen. Zudem gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, die Ihnen den Alltag erleichtern.

Finden Sie Ihr neues Zuhause in dieser traumhaften Wohnung in 1050 Wien (angrenzend an 1040 Wien)! Lassen Sie sich von der Kombination aus zentraler Lage, hochwertiger Ausstattung und einem hervorragenden Lebensumfeld begeistern.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <175m
Klinik <700m
Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <225m
Universität <125m
Höhere Schule <575m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <450m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <450m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <525m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <150m
Autobahnanschluss <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap