

## **CHARMANTE ALTBAUWOHNUNG IN TOLLER STADTLAGE - NAHE VOLKSTHEATER**



**Objektnummer: 2455**

**Eine Immobilie von Immobilien Klein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	47,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 112,79 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,03
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	86,81 €
<b>USt.:</b>	10,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

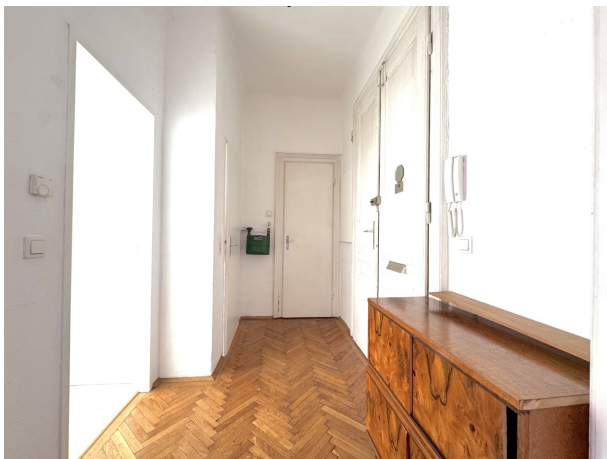
### Mag. Sabine Klein

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

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

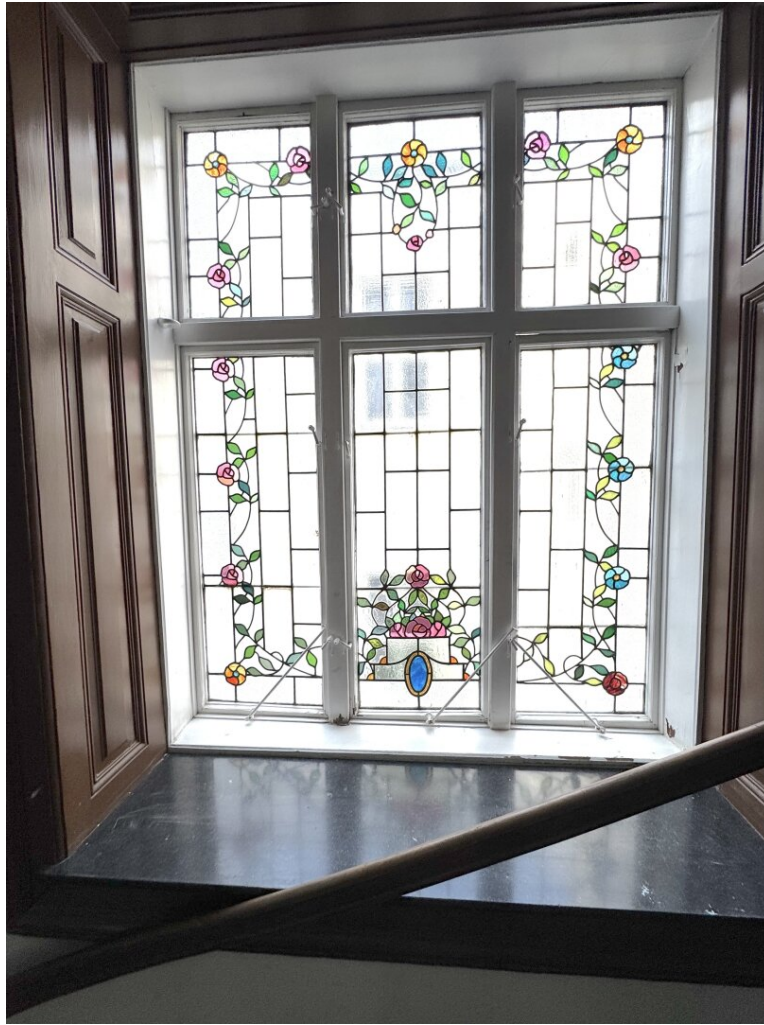
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

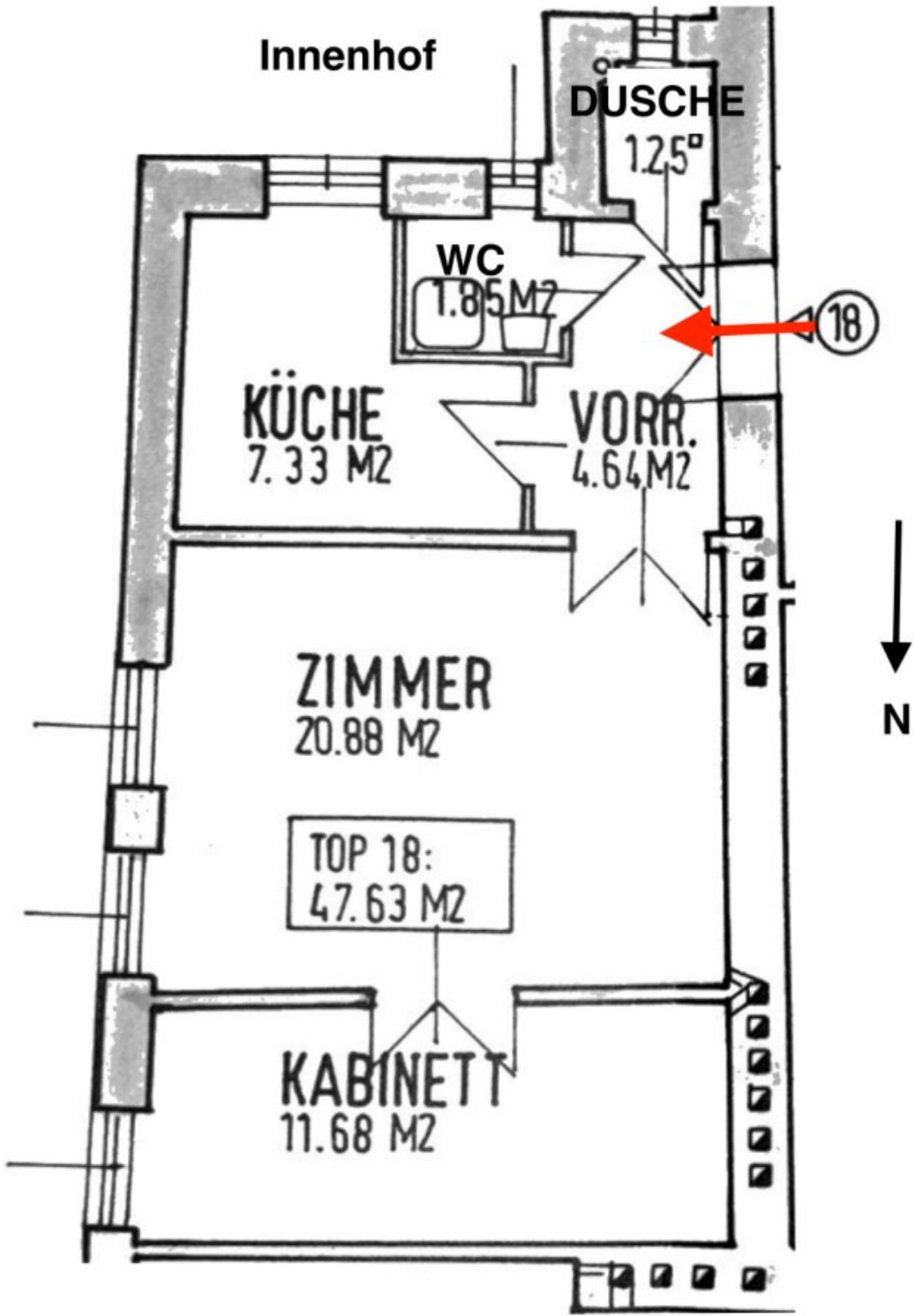












Neustiftgasse

# Objektbeschreibung

## CHARMANTE ALTBAUWOHNUNG

Diese entzückende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Liftstock in einem Altbauhaus in der Neustiftgasse im 7. Bezirk.

## RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- Zimmer
- Kabinett
- Küche
- Bad mit Waschbecken, Bidet und WC (mit Fenster)
- separate Dusche (mit Fenster)

## AUSSTATTUNG

- Fischgrätparkettboden
- Fliesen
- Dusche
- Flügeltüren

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

Der 7. Bezirk Wiens mit seinen originellen Shops, Lokalen, Werkstätten und Kulturinitiativen ist schon seit vielen Jahren eines der wichtigsten Kreativviertel der Stadt. Die Neustiftgasse durchquert den Bezirk in ganzer Länge von der Zweierlinie (U3 Volkstheater) bis zum Gürtel (U6 Thaliastraße). Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung sowie Lokale mit wunderschönen Schanigärten.

## ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- Bis 48A
  
- U6 Thaliastraße

## RESÜMEE

Perfekte Single- oder Pärchenwohnung!

SCHICKEN SIE EINE ANFRAGE UND BESICHTIGEN SIE DIESE ENTZÜCKENDE WOHNUNG!

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap