

Wunderschöne 4-Zimmerwohnung zum Wohlfühlen in top Lage



Objektnummer: 6178/748

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,03 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	840.000,00 €
Betriebskosten:	266,20 €
USt.:	26,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Missindorfstraße 3
1140 Wien



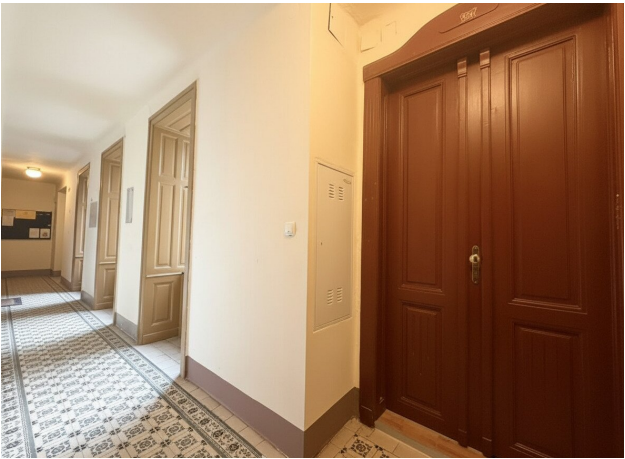


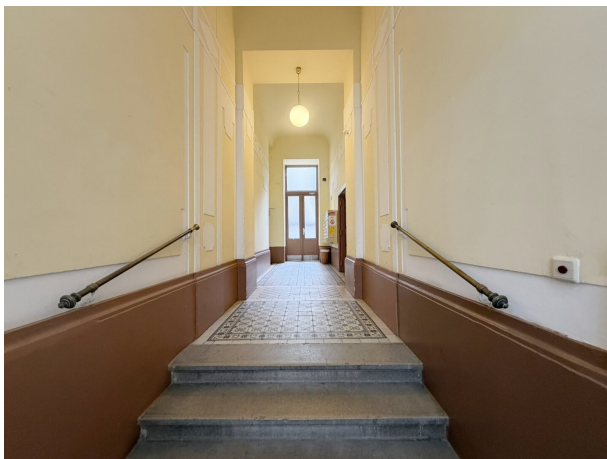




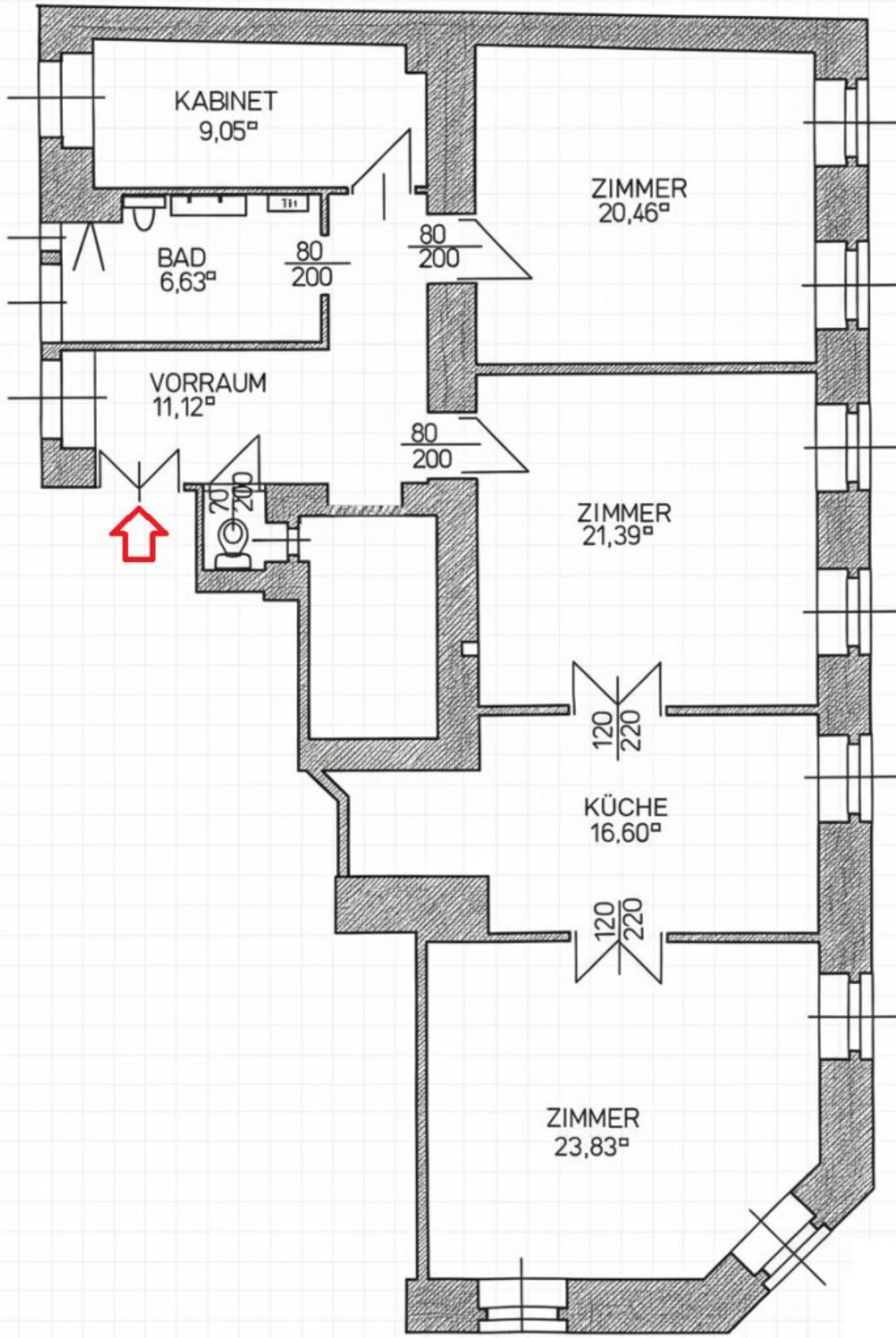












Objektbeschreibung

GENERALSANIERTE STILWOHNUNG IN RUHIGER LAGE

Zum Verkauf gelangt diese soeben **generalsanierte Wohnung** im Mezzanin eines gepflegten Stilhauses Nahe dem Lichtentaler Park und dem Franz-Josefs-Bahnhof. Auf ca. **110 m²** bietet diese schöne **4-Zimmer-Wohnung** jede Menge Platz und Gestaltungsmöglichkeiten und überzeugt mit **original erhaltenen Parkettböden** und **stilgetreuen Flügeltüren**. Die Raumhöhe mit circa 3,2 m sowie die NOW-Ausrichtung vermitteln ein **angenehmes Wohngefühl**.

RAUMAUFTeilUNG

- Vorraum
- WC
- 4 Zimmer
- Küche
- Bad

LAGE

Nahe dem **Lichtentaler Park** und dem **Franz-Josefs-Bahnhof** gelegen erwartet Sie eine tolle öffentliche Anbindung sowie Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs. Die Straßenbahnlinien 33 und D wenige Schritte entfernt. Die U-Bahnlinie U4 Friedensbrücke ist in ca. 8 Gehminuten erreichbar.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Vertragserrichtung: Notariat Mag. Hasenauer-Kralik, 1180 Wien

Kosten: 1% vom Kaufpreis + Barauslagen + USt

Bei Finanzierung + € 800,-- + USt für Treuhandschaft

Bei Fragen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne (auch am Wochenende) unter der Mobil-Nr.: 0664/5119917 persönlich zur Verfügung.

Vermerkt: einige Bilder wurde mit Hilfe KI bearbeitet

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap