

Stilvolle 3-Zimmerwohnung mit zeitloser Eleganz



Objektnummer: 6160

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	539.000,00 €
Betriebskosten:	181,53 €
USt.:	18,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

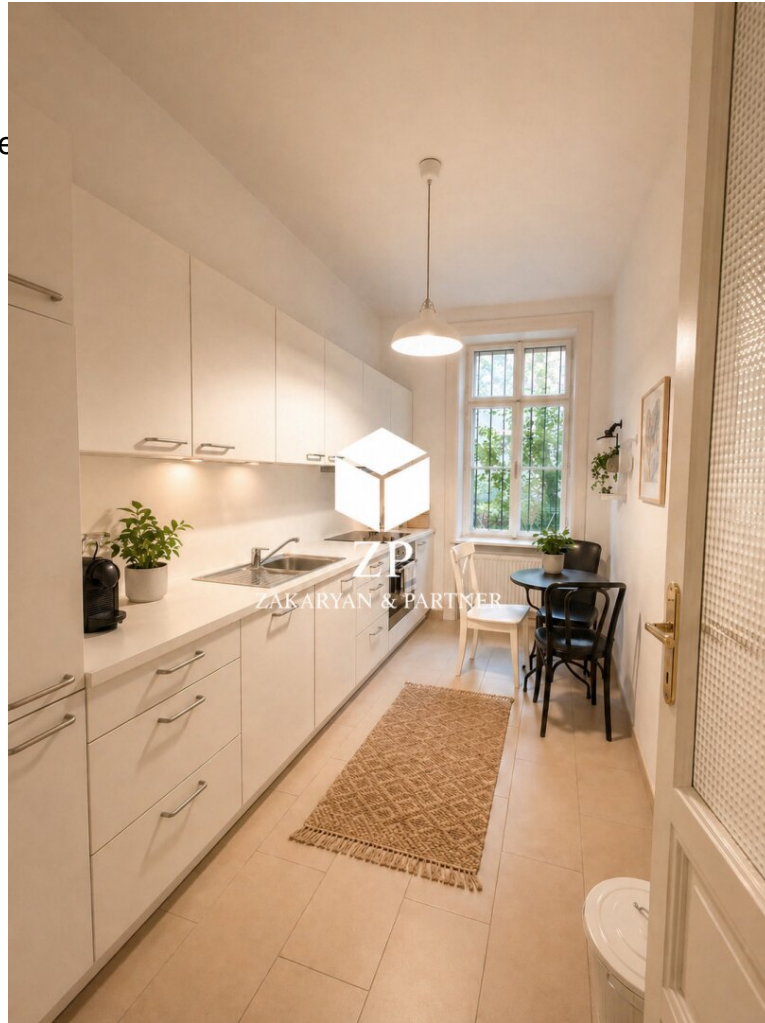


Melina Laussner

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

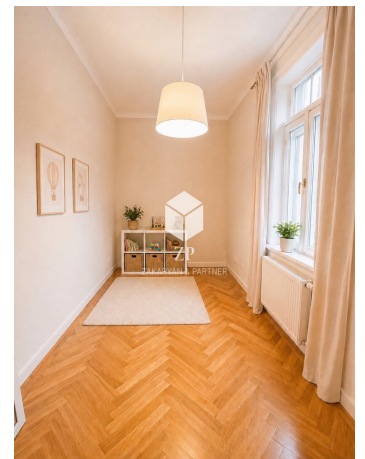
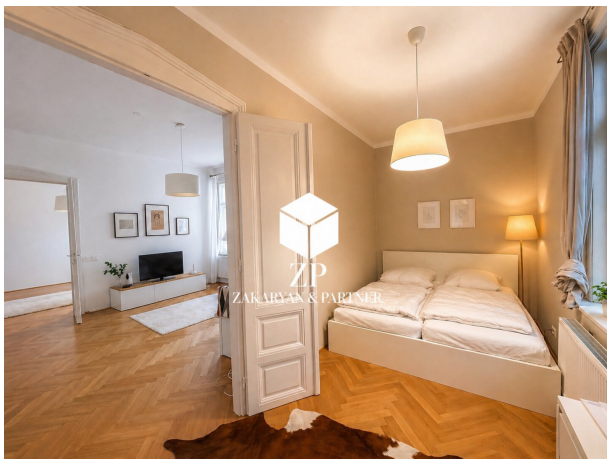
T +431441009920
H +436769191191

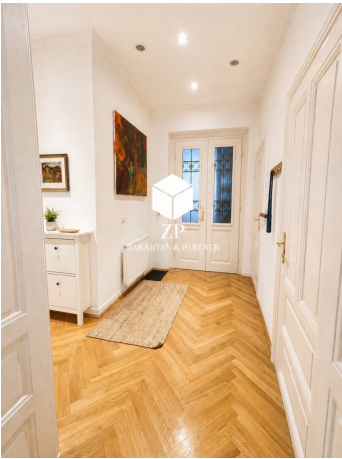
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









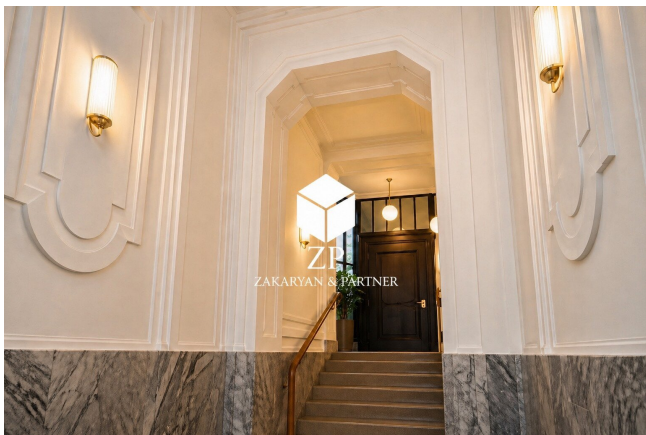
ZP
ZAKARYAN & PARTNER

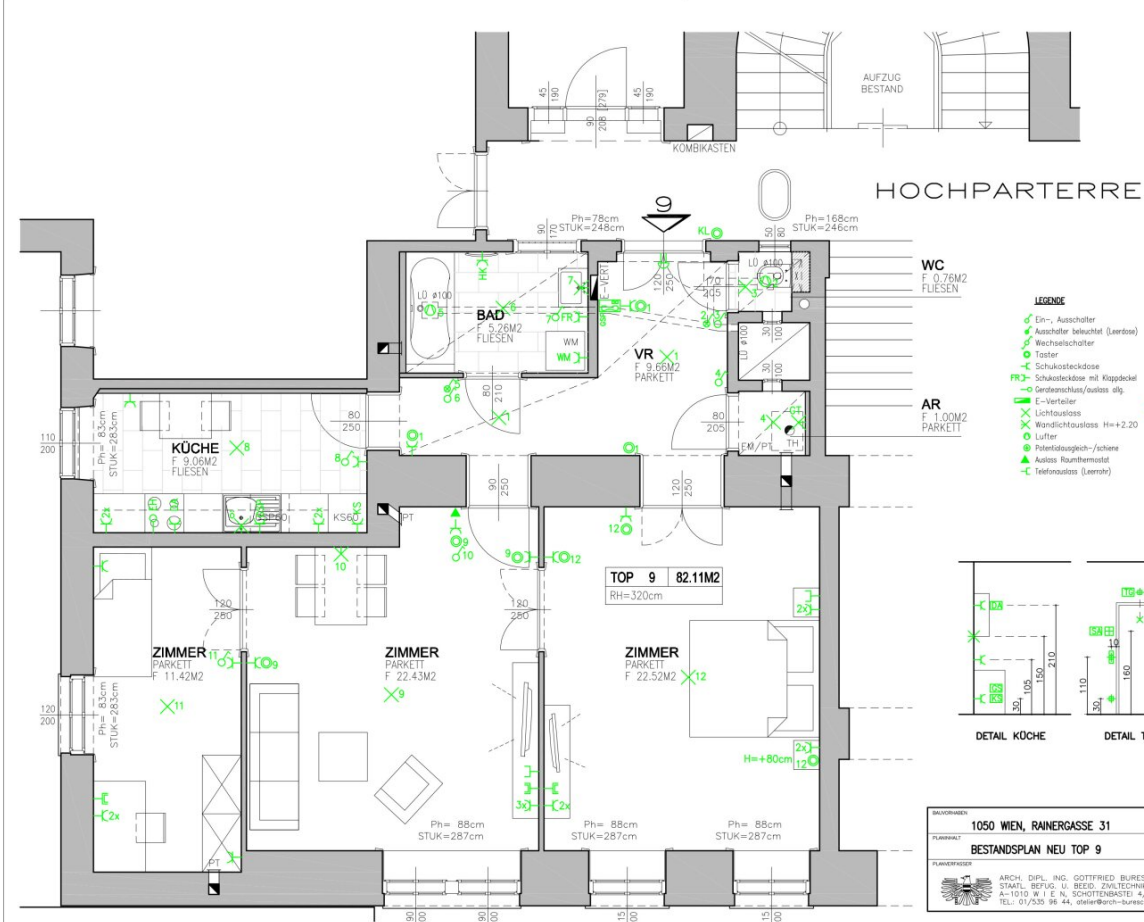


ZP
ZAKARYAN & PARTNER



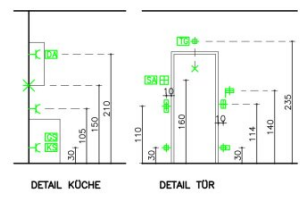
ZP
ZAKARYAN & PARTNER





HOCHPARTERRE

- LEGENDE**
- Ein-, Ausschalter
 - Ausschalter betriebslos (Leerdose)
 - Wachselsschalter
 - Taster
 - Schuko Steckdose
 - Schaltkasten mit Klappdeckel
 - Gerdiensthaus/auslos allg.
 - E-Verteiler
 - Lichtauslass
 - Wandlichtauslass Hm+2.20
 - Lufter
 - Potenlatenzugsch-/schere
 - Auslos Raumtemperat.
 - Telefonauslass (Leerdose)
 - Anfahrmessauslass
 - Türklingel
 - Gasttherme
 - Kühlschrank
 - Geschirrspüler
 - E-Herd
 - Dunstabzug
 - Waschmaschine
 - Sepiengehäuse (Innenstelle)



BEZUGSWEISE	1050 WIEN, RAINERGASSE 31	MESSSTAB	1:50
PLANNR.	BESTANDSPLAN NEU TOP 9	DTM	27.07.2015
PLANLEITER	ARCH. DIPL.-ING. GOTTFRIED BURESCH STAATL. BEFUG. U. BEZÜ. ZWILTECHN. INGER A-1010 WIEN, SCHOFFENGASSE 4/13 TEL.: 01/330 96 44, office@arch-buresch.at	PLAN NR.	1504/E 04-02
		SKIZZIERT	CH

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 4. Bezirk Wiens! Diese neuwertige Wohnung im Hochpaterre bietet Ihnen auf großzügigen 82m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnambiente. Mit insgesamt drei Zimmern ist diese Wohnung für Paare, kleine Familien oder auch als stilvolles Stadtpartment ideal geeignet.

Der durchdachte Grundriss überzeugt mit lichtdurchfluteten, einladenden Räumen mit edlem Parkett und Fliesenböden. Die Ausstattung ist modern und zeitlos und kann nach Absprache auch übernommen werden.

HIGHLIGHTS:

- taghelle hohe Räume
- zentralbegehbare Zimmer (bis auf eines - Kabinett)
- gepflegter Fischgrätparkettboden
- im Sommer angenehm kühl
- hervorragende Lage

Der Kaufpreis von 539.000,00 € macht diese Wohnung zu einer lohnenden Investition in einer lebenswerten und zentralen Wohngegend. Hier verbinden sich modernes Wohnen, praktische Infrastruktur und urbanes Flair zu einem perfekten Gesamtpaket.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses exklusive Angebot im Herzen Wiens – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser einmaligen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap