2-Zimmer Altbauwohnung, Nähe Stephansplatz



Objektnummer: 5283

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1792
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,42 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 138,57 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	748.000,00 €
Betriebskosten:	86,90 €
USt.:	10,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



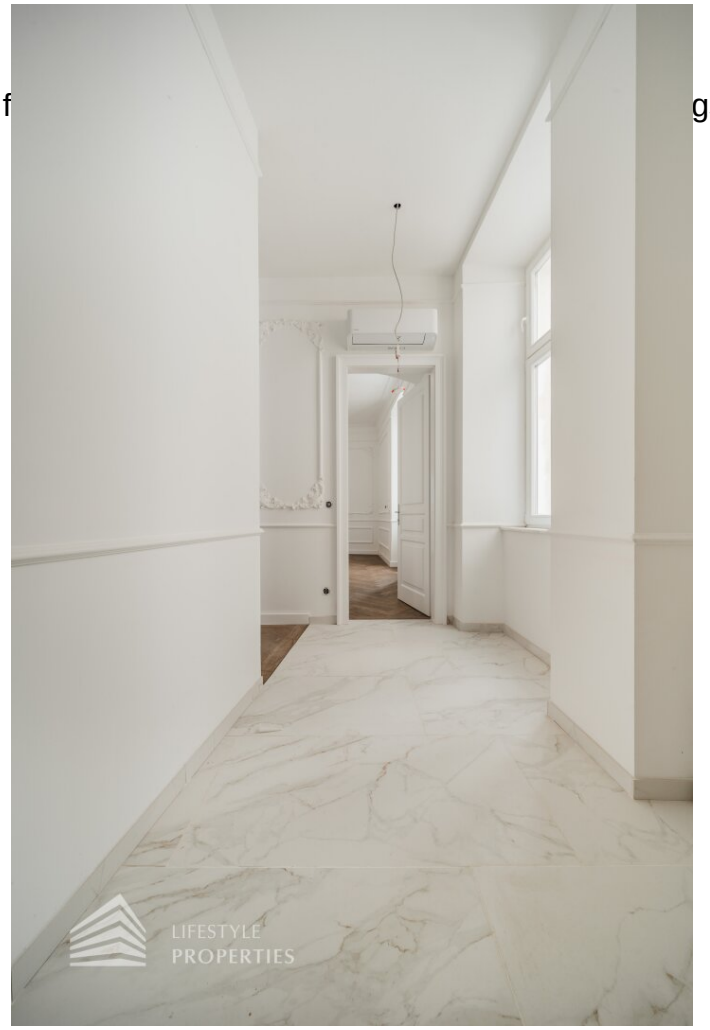
Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84

H +43 670 4039361

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

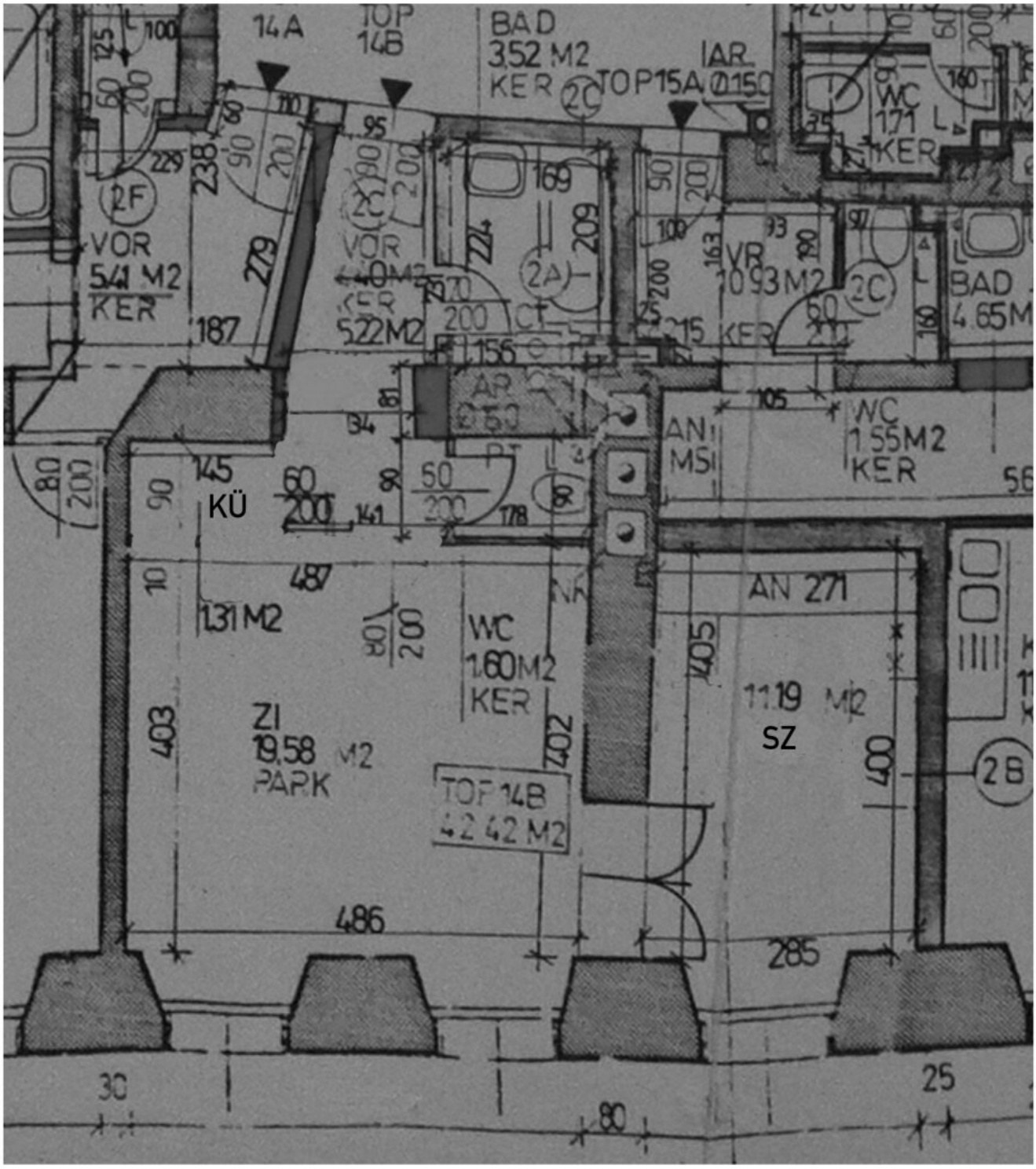

LIFESTYLE
PROPERTIES








AUFZUG
LIFESTYLE
PROPERTIES


14A
TOP 14B
BAD 3,52 M2 KER
2C
TOP 15A
IAR Ø150
WC 1,71 KER
2F
VOR 5,41 M2 KER
VOR 5,22 M2 KER
2A
VR 10,93 M2
2C
BAD 4,65 M
AR Ø150
AN MSI
NC 1,55 M2 KER
KÜ
PT
AN 2,71
WC 1,80 M2 KER
ZI 19,58 M2 PARK
TOP 14B 42,42 M2
11,19 M2 SZ
2B
486
285
30
80
25

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine stilvolle 2-Zimmerwohnung im 1. Wiener Gemeindebezirk!

Die Eigentumswohnung befindet sich im 2. Liftstock eines geschichtsträchtigen, im Jahre 1792 erbauten, Gebäudes und liegt in bester Lage der Wiener Innenstadt. Die Wohung hat eine Wohnfläche von ca. 42 m² und teilt sich in einen Wohn- und Kochbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Vorraum sowie ein separates WC auf.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, vorbei an Badezimmer und WC, erreichen Sie den Wohn- und Essbereich. Linkerhand können Sie das Schlafzimmer betreten.

Der Stand der Reparaturrücklage beträgt am 01.01.2025 ca. 34.303 €

Bei den beigefügten Bildern handelt es sich um eine Wohnung im gleichen Haus nach Sanierung.

Die ausgezeichnete Lage, mitten im Herzen der Wiener Innenstadt, macht diese Immobilie zu einer lukrativen Investition. In nur wenigen Gehminuten befinden Sie sich bereits auf dem beliebten Stephansplatz. Geschäfte des täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung: Spar, Apotheke, Trafik, Banken, div. Cafés, Bars und Restaurants. Öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß schnell zu erreichen: U-Bahn 1, U-Bahn 2, U-Bahn 4, Busstation: 1A, 2A, 3A. Für mehr Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Immobilie.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap