

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 138,57 kWh / m ² * 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

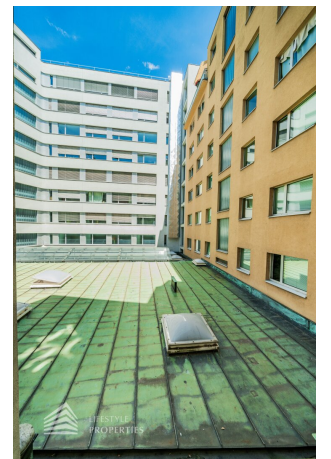
H +43 670 4039361

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur

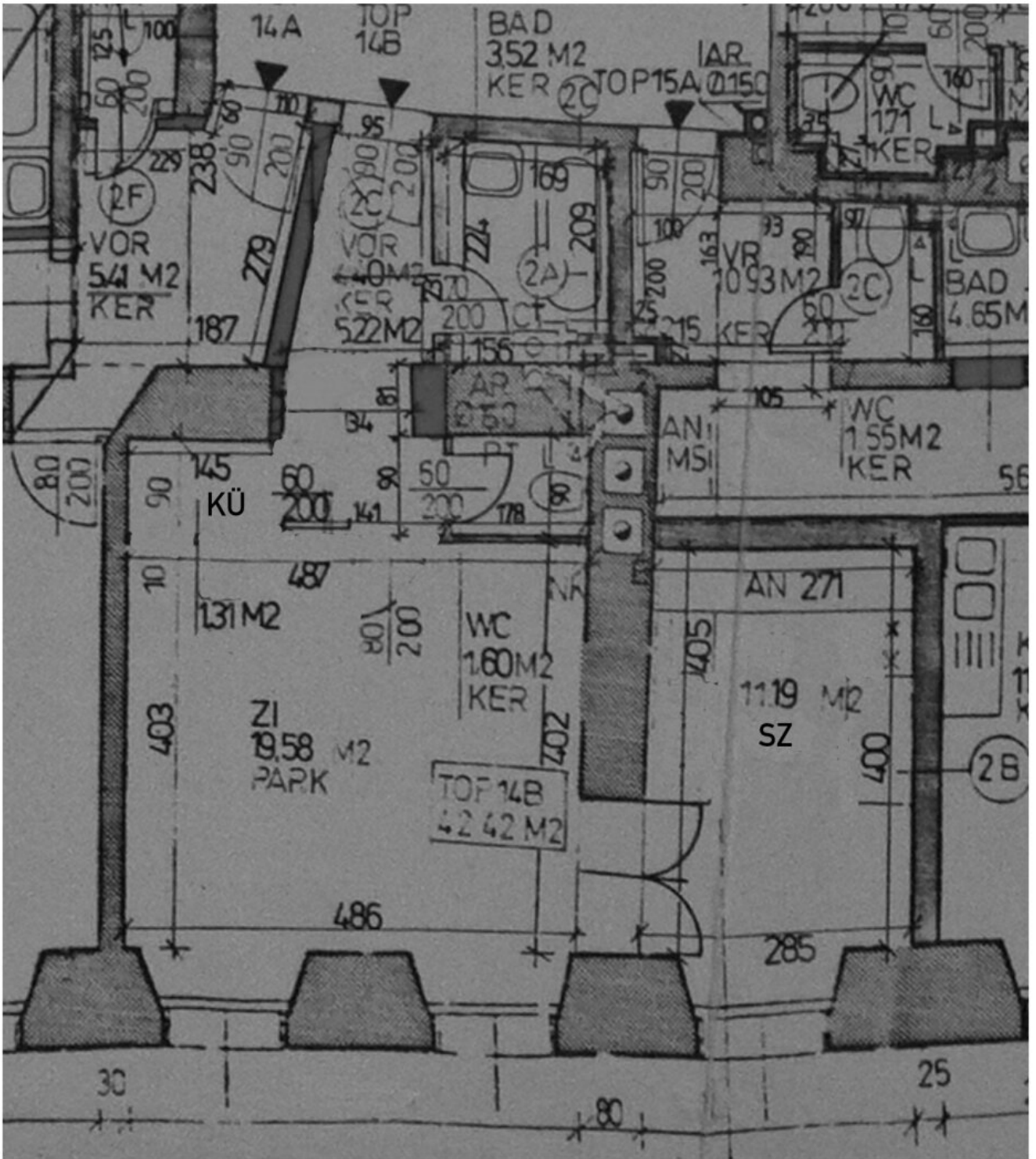












Objektbeschreibung

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 Wohnung 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](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

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