Helle 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse im DG, Nähe Landstraße Hauptstraße



Objektnummer: 5294

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,71 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	285,34 €
Heizkosten:	66,73 €
USt.:	44,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

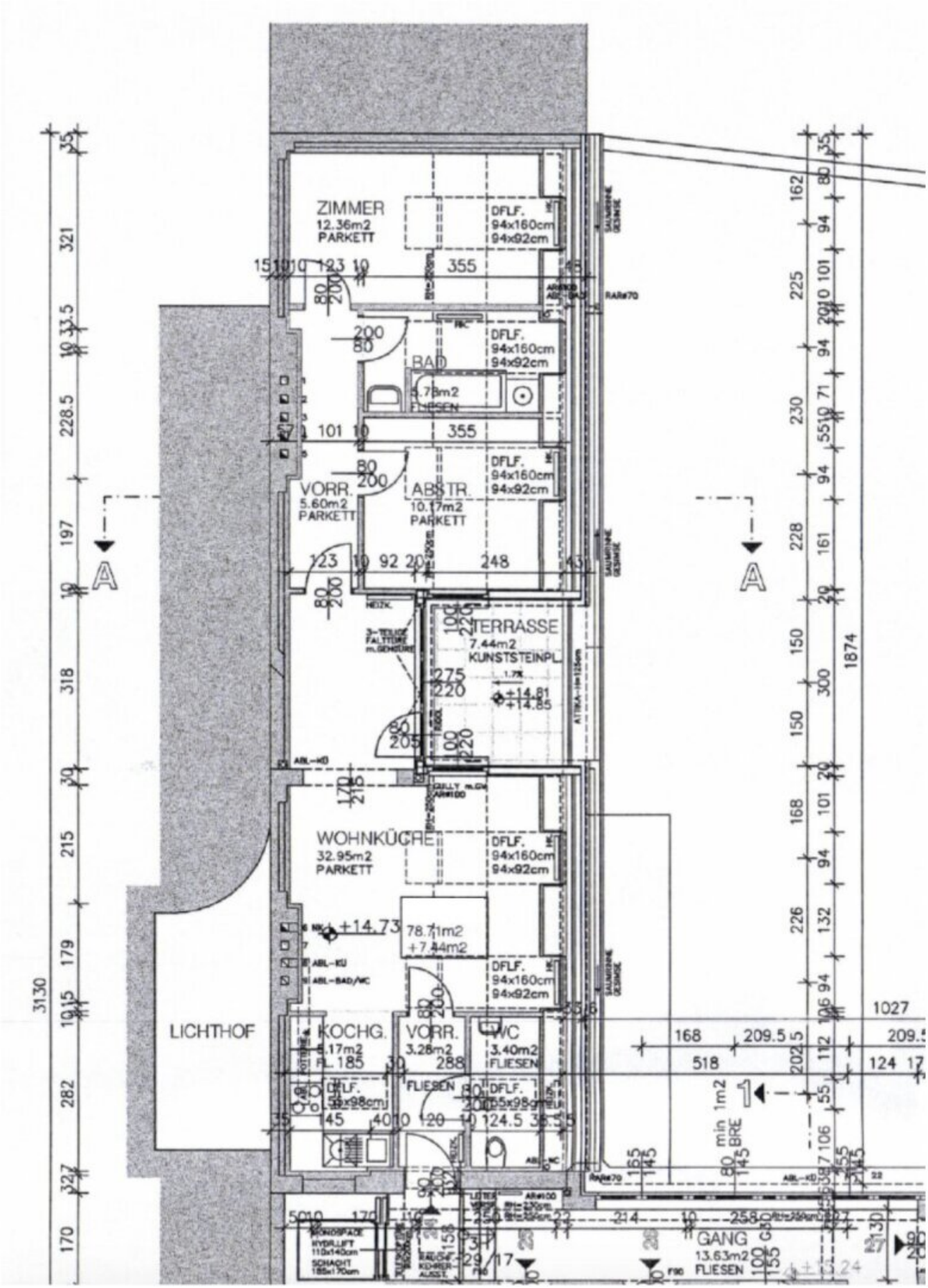

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


ZIMMER
12.36m2
PARKETT
DFLF.
94x160cm
94x92cm
BAD
5.73m2
FLIESEN
VORR.
5.60m2
PARKETT
ABSTR.
10.17m2
PARKETT
TERRASSE
7.44m2
KUNSTSTEINPL
WOHNKÜCHE
32.95m2
PARKETT
LICHTHOF
KOCHG.
5.17m2
FL.185
VORR.
3.28m2
FLIESEN
WC
3.40m2
FLIESEN
GANG
13.63m2
FLIESEN
A
A
3130
1874
1027

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 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse im 3. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im DG eines im Jahre 1900 errichteten Altbaus und ist bequem mit einem Lift zu erreichen. Die Wohnfläche von ca. 79 m² gliedert sich in einen Vorraum, Wohnraum, zwei Zimmer, ein Badezimmer und ein WC. Zusätzlich dazu überzeugt die Wohnung mit einer ca. 7 m² großen Terrasse. Die Wohnräume sind mit einem schönen Parkett ausgestattet. Das Bad, der Vorraum und das WC sind mit Fliesen verlegt.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, gerade durch gelangen Sie in den großen hellen Wohnraum von hier gelangen Sie auch auf die schöne und ruhig gelegene Terrasse. Die Küche ist voll ausgestattet und befindet sich gleich daneben. Über einen Gang gelangen Sie zu den zwei getrennt von einander begehbaren Zimmern. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken, einem Handtuchtrockner und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das separate WC ist auch mit einem Waschbecken ausgestattet. Ein Kellerabteil sowie ein Kinderwagen- und Fahrradraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Lage zählt mit seiner unmittelbaren Nähe zur Landstraßer Hauptstraße, zu einer sehr begehrten Gegend des 3.Bezirks. Eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls durch die Station U3-Kardinal-Nagl-Platz und diverse Buslinien (74A & 77A) gegeben. Tägliche Einkäufe und Shopping Touren können in den unzähligen Geschäften auf der Landstraßer Hauptstraße erledigt werden. Für Momente im Grünen bietet sich der nahe gelegene Arenbergpark an. Die Straßenbahnlinien 1 und 0 sowie die Buslinie N29 liegen fast vor der Haustüre. Zusätzlich erreichen Sie die S-Bahn und U-Bahn Station "Wien Landstraße" in nur wenigen Gehminuten. Das Zentrum Wiens ist nur ein gemütlicher Spaziergang entfernt.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. 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 <500m

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

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

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap