Familien- & WG-tauglich | Nähe U2 + U3 Volkstheater



Wohnzimmer

Objektnummer: 2003/11347

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Myrthengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,16 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,66 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,59
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	178,29 €
Heizkosten:	220,22 €
USt.:	65,55 €

Provisionsangabe:

14.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.
Donaufelderstraße 261








kubicgk
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%


kubicgk


kubicgk











Objektbeschreibung

Diese großzügige und vielseitig nutzbare Wohnung im 3. Liftstock eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1975 überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und die angenehme Kombination aus Ruhe und urbanem Wohnkomfort. Die Wohnfläche von rund 82 m² bietet ideale Voraussetzungen sowohl für Familien als auch für Wohngemeinschaften oder Menschen mit erhöhtem Platzbedarf.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich, der durch die Zusammenlegung zweier ursprünglich getrennter Zimmer entstanden ist und ein offenes, einladendes Wohngefühl schafft. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres hofseitig gelegenes Zimmer, das sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Das große Schlafzimmer befindet sich straßenseitig in einer ruhigen Seitengasse und bietet dank manueller Außenrollläden zusätzlichen Komfort.

Die separate Küche ist in einem eigenen Raum untergebracht und funktional ausgestattet mit Waschmaschine, Geschirrspüler, Doppelspüle, Kochfeld, Backofen, Kühl-/Gefrierschrank sowie einem Dunstabzug. Sämtliche Räume sind zentral über den großzügigen Vorraum begehbar, was die Wohnung besonders alltagstauglich und angenehm nutzbar macht. Während das große Schlafzimmer straßenseitig ausgerichtet ist, befinden sich alle übrigen Zimmer sowie die Küche ruhig hofseitig.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Waschbecken, das WC ist separat angelegt und zusätzlich mit einem Handwaschbecken ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung über Gas.

Kunststofffenster sind bereits vorhanden; teilweise verfügen diese über Fliegengitter sowie Innenjalousien. Ein Lift sorgt für komfortablen Zugang zur Wohnung. Zusätzlich stehen ein Fahrradraum sowie ein eigenes Kellerabteil im Erdgeschoss zur Verfügung und runden dieses attraktive Wohnangebot ideal ab. Ihre Pakete können Sie sich bequem in die vor dem Gebäude liegenden Paketstation liefern lassen. Ergänzend steht den Bewohnern eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung, die zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at| +43 1 2031168-0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap