

# **TOP AUSGESTATTETE ALTBAUWOHNUNG MIT GROSSEM BALKON - INNENHOFLAGE**



**Objektnummer: 2481**

**Eine Immobilie von Immobilien Klein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1894
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	72,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 104,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

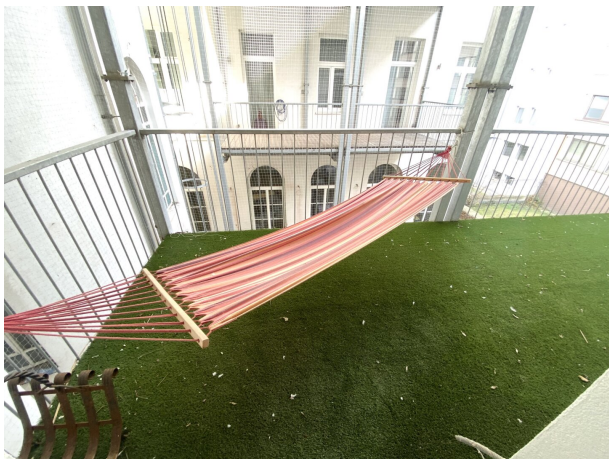
## Ihr Ansprechpartner

### Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.  
Salmgasse 16/10  
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668  
H +43 676 3333 668

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

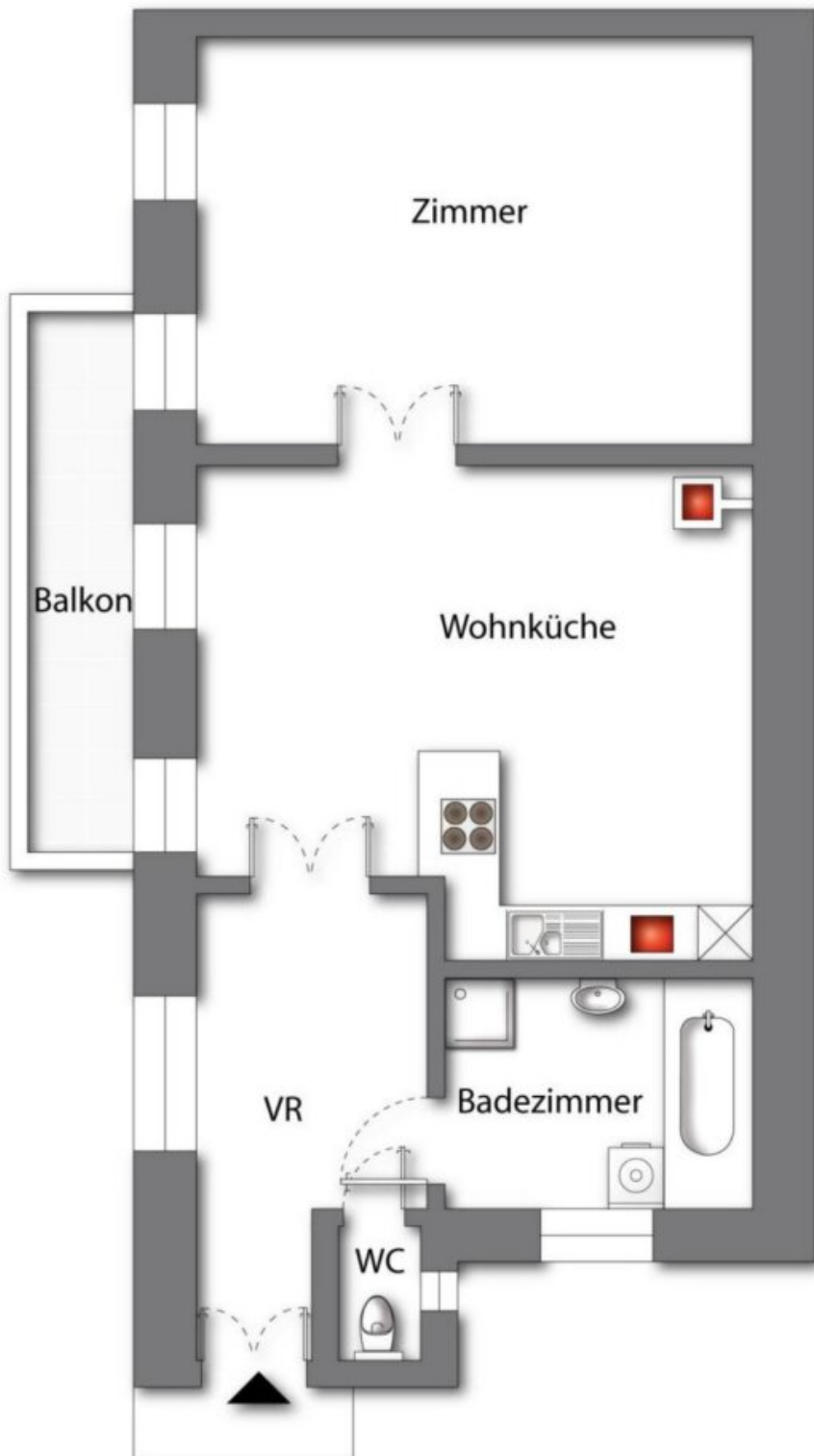












## Objektbeschreibung

FEINE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT GROSSEM BALKON BEIM RAIMUNDTHEATER - IN RUHIGER INNENHOFLAGE

DAS OBJEKT BEFINDET SICH IN EINEM TRAUMHAFTEN ALTBAUHAUS MIT GEGLIEDERTER FASSADE.

DIE WOHNUNG IST HOCHWERTIG AUSGESTATTET UND BIETET VIEL RAUM UM SICH WOHLZUFÜHLEN. NEBEN DER SCHÖNEN RAUMAUFTeilUNG UND DER GROSSEN AUSSENFLÄCHE IST DER GEMÜTLICHE WOHNRAUM MIT SEINEM SCHWEDENOFEN DAS HIGHLIGHT DIESES OBJEKTS.

### RAUMAUFTeilUNG

- VORRAUM
- BAD MIT WALK-IN-DUSCHE UND BADEWANNE UND WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- SEPARATES WC MIT HANDWASCHBECKEN
- WOHNKÜCHE MIT AUSGANG AUF DEN BALKON
- SCHLAFZIMMER MIT AUSGANG AUF DEN BALKON

### AUSSTATTUNG

- PARKETTBÖDEN UND FEINSTEINZEUG
- SCHWEDENOFEN
- THERMOFENSTER

- EINBAUKÜCHE VON DAN MIT STEINPLATTE
- GROSSER KASTEN IM SCHLAFZIMMER
- BALKON
- GASTHERME/FUSSBODENHEIZUNG
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- GEGENSPRECHANLAGE
- KELLERABTEIL
- FAHRRADRAUM

#### LAGE UND INFRASTRUTUR

NÄHE WESTBAHNHOF. EINE AUSGEZEICHNETE INFRASTRUKTUR FINDEN SIE GLEICH IN DER NAHEGELEGENEN MARIAHILFERSTRASSE, WO SIE NICHT NUR GESCHÄFTE DES TÄGLICHEN BEDARFS, SONDERN AUCH JEDE MENGE RESTAURANTS UND CAFES SOWIE LOKALE UND BARS FINDEN. ZAHLREICHE BOUTIQUEN UND VIELE GESCHÄFTE LADEN ZUM FLANIEREN IN DER BEGEGNUNGSZONE MARIAHILFERSTRASSE EIN. SCHULEN, ÄRZTE SOWIE DAS KRANKENHAUS DER BARMHERZIGEN SCHWESTERN ERREICHEN SIE IN WENIGEN MINUTEN.

#### ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- U4 MARGARETENGÜRTEL
- U6 GUMPENDORFERSTRASSE
- BUS 57A

- STRASSENBAHNLINIE 18 UND 6

## RESÜMEE

WOHLFÜHLWOHNUNG - PERFEKT FÜR EIN PÄRCHEN GEEIGNET!

WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap