Elegante 4-Zimmer Altbauwohnung



Objektnummer: 5323

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,42 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 124,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	254,83 €
USt.:	25,48 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

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

T +43 1 512 14 84


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

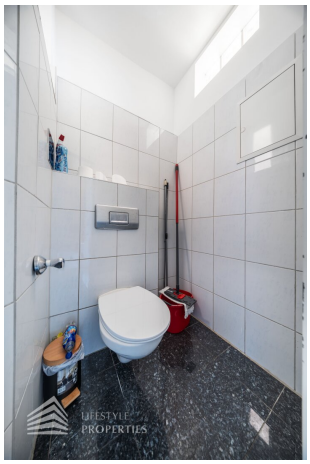

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES
HOME
Sweet
HOME


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

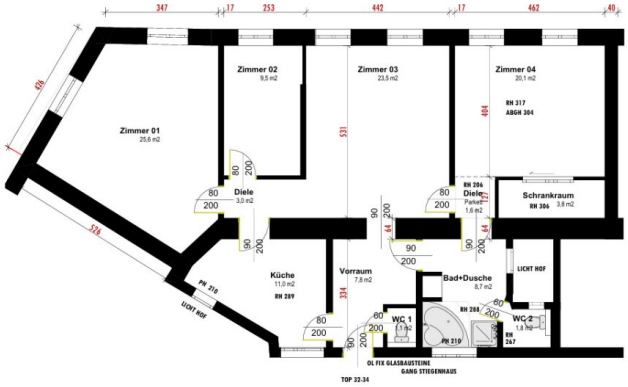

LIFESTYLE
PROPERTIES

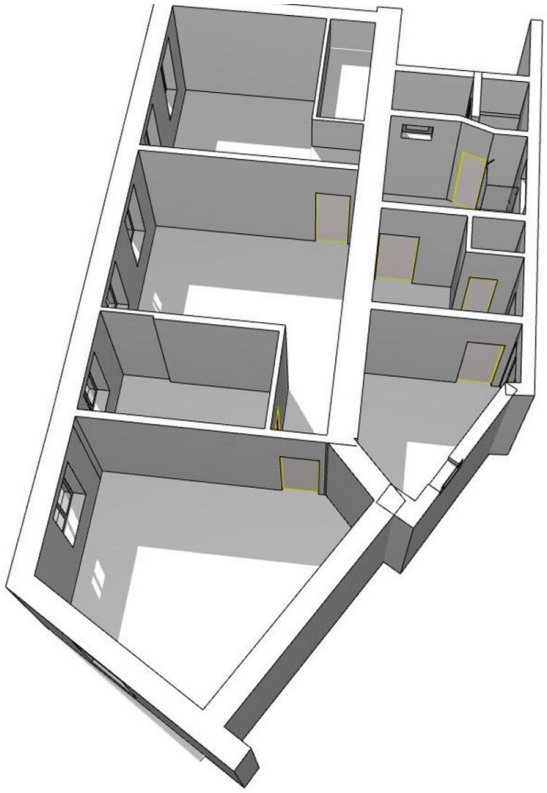

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

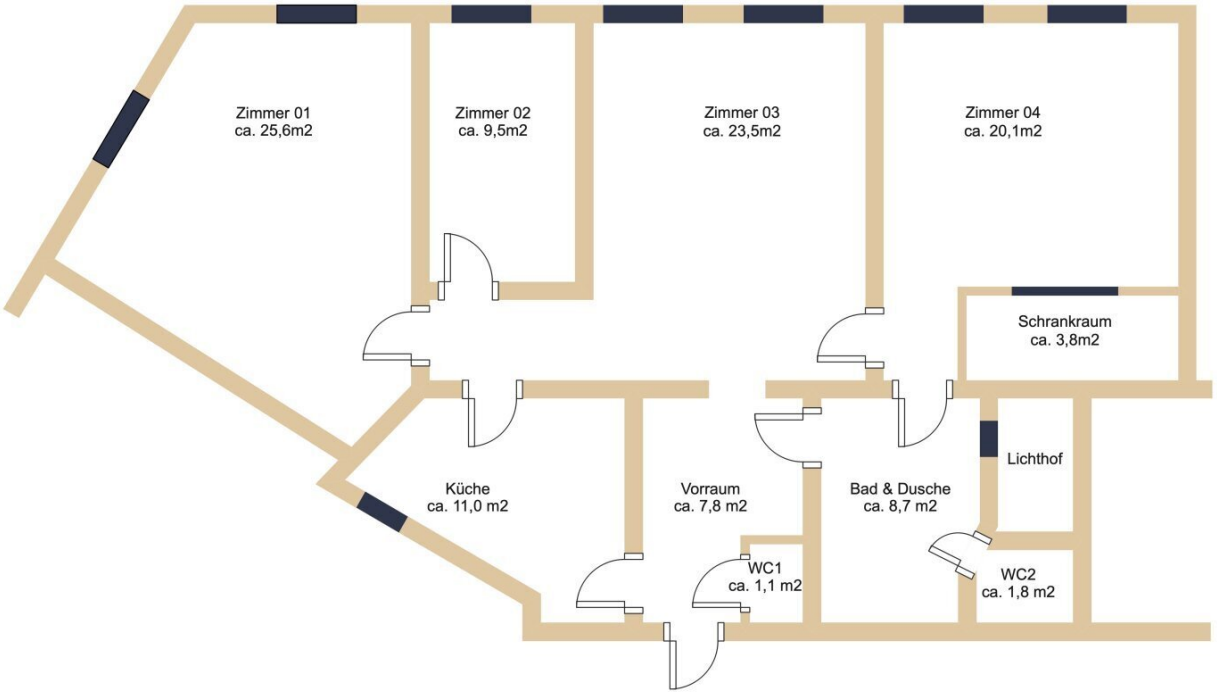

LIFESTYLE
PROPERTIES





OG 3, top 32-34

	Bad+Dusche	8,67
	Diele	4,59
	Küche	11,00
	Schrankraum	3,83
	Vorraum	7,80
	WC 1	1,07
	WC 2	1,75
	Zimmer 01	25,57
	Zimmer 02	9,52
	Zimmer 03	23,47
	Zimmer 04	20,15
		117,42 m²


Zimmer 01
ca. 25,6m2
Zimmer 02
ca. 9,5m2
Zimmer 03
ca. 23,5m2
Zimmer 04
ca. 20,1m2
Schrankraum
ca. 3,8m2
Lichthof
Küche
ca. 11,0 m2
Vorraum
ca. 7,8 m2
Bad & Dusche
ca. 8,7 m2
WC1
ca. 1,1 m2
WC2
ca. 1,8 m2

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine elegante 4 Zimmer Wohnung in einem Jahrhundertwendehaus.

Die Wohnung befindet sich im 3. OG und verfügt über ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, zwei Schlafzimmer, einer Küche, ein Badezimmer mit Toilette und einer separaten Toilette.

Beim Betreten der Wohnung befindet man sich direkt im Vorraum, dieser genügend Platz für eine Garderobe bietet und auf der rechten Seite über eine Gästetoilette verfügt.

Links vom Vorraum gelangt man in die vollausgestattete Küche, diese über viel Stauraum verfügt. Auf der linken Seite der Küche betritt man das großzügige Wohnzimmer, dieses genug Platz für eine Couchlandschaft bietet und durch die zwei Fenster mit viel Tageslicht durchflutet wird. Über eine Diele erreicht man das kleine Schlafzimmer (Arbeitszimmer) als auch das große Esszimmer. Nebenan befindet sich das Schlafzimmer mit einer begehbaren Garderobe. Auf der rechten Seite gelangt man in das Badezimmer, dieses mit einer Eckbadewanne, einer Dusche, einen Doppelwaschbecken, einer Toilette und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung. Die nahegelegene Straßenbahnlinien D, N36 mit Anschluss zur U4 ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt, während zahlreiche Buslinien die Mobilität innerhalb des Bezirks zusätzlich erleichtern. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants sowie vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Überzeugen sie sich selbst von diesem überaus einzigartigen Objekt.

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

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap