

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 124,70 kWh / m ² * 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





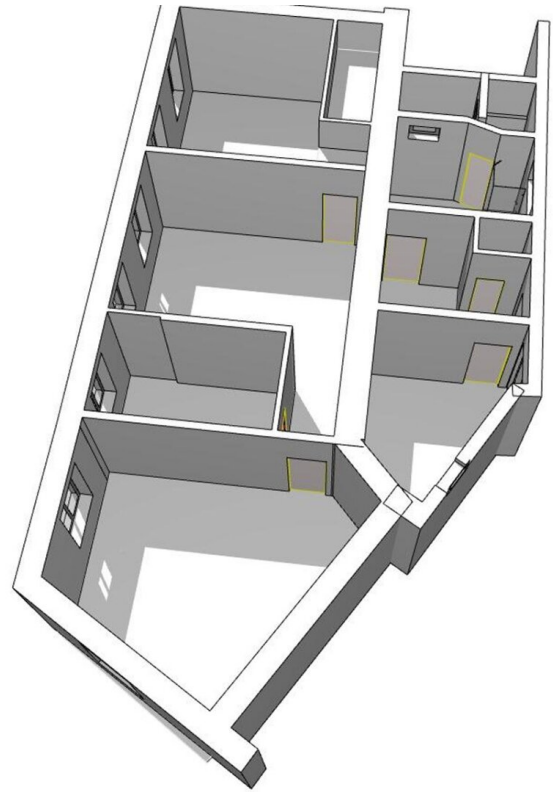
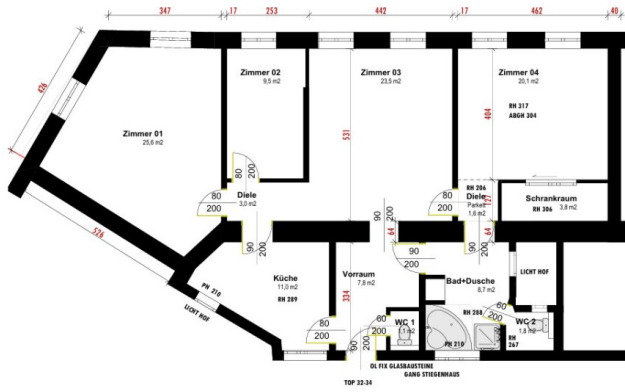








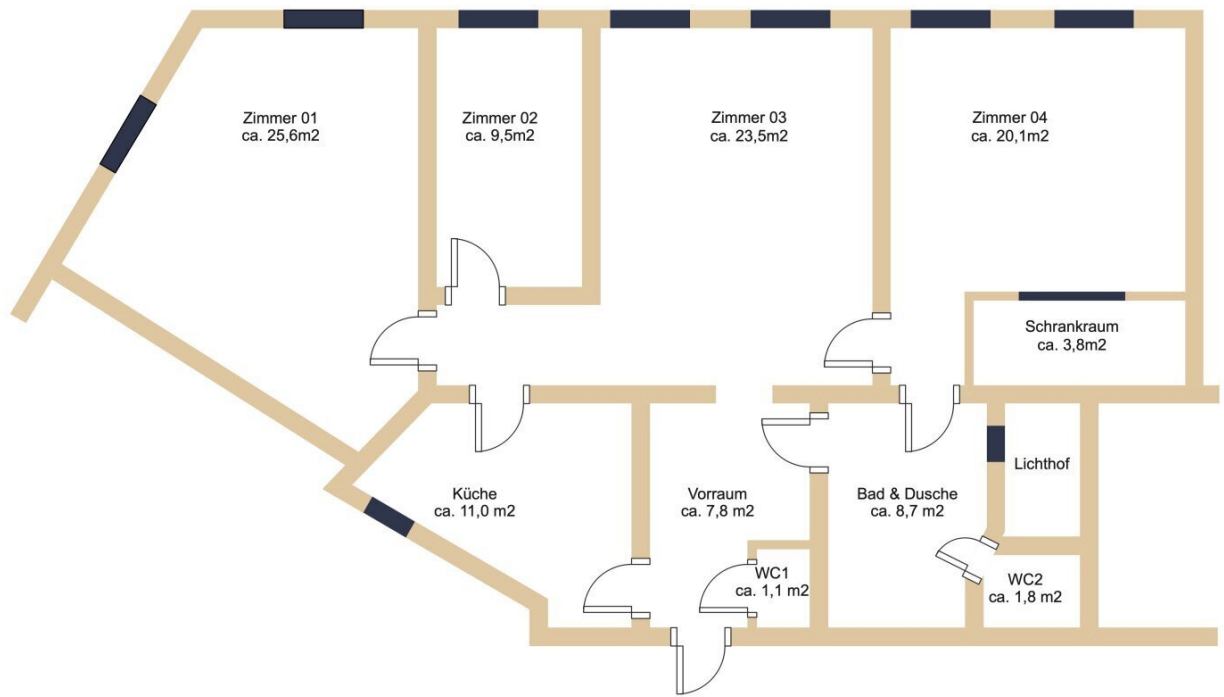




OG 3, top 32-34

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



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](tel:+436643360836)

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