2 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung nähe Yppenplatz



Objektnummer: 8230/225

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 121,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	106,00 €
USt.:	10,60 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer sanierten 2-Zimmer-Wohnung im 5. Stock eines gepflegten Wohnhauses in der Friedrich-Kaiser-Gasse in Wien. Die Wohnung wurde im Jahr 2020 umfassend renoviert und verbindet klassischen Wiener Charme mit modernem Wohnkomfort. Der Lift bringt Sie bequem bis in den 4. Stock – die letzten Stufen führen Sie in Ihr neues Zuhause über den Dächern der Stadt.

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum
- offene Küche
- Wohn-/Esszimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Schlafzimmer

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Wohnungsplan, welchen wir Ihnen gerne mit dem Exposé automatisiert zusenden.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie großzügige Schrankflächen. Ein kleiner "Erker" wird zur perfekten Lese-Ecke.

Das Wohnzimmer liegt ruhig zum Innenhof und bildet gemeinsam mit dem Essbereich und der offenen Küche das Herzstück der Wohnung.

Große, bodentiefe Fensterflächen sorgen hier für eine angenehme Lichtstimmung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Die im Jahr 2020 durchgeführte Sanierung umfasste wesentliche Bereiche der Wohnung wie Fenster, Badezimmer, Küche und Gastherme und sorgt dafür, dass man hier ohne Aufwand direkt einziehen und sich wohlfühlen kann.

Auch die Lage nähe Yppenplatz und Brunnenmarkt überzeugt! Sie bietet eine ausgezeichnete

Infrastruktur sowie eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig genießt man durch die Innenhof-Ausrichtung des Wohnbereichs eine angenehme Ruhe mitten in der Stadt.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger, die auf der Suche nach einer modernisierten Wiener Stadtwohnung mit durchdachter Raumaufteilung und urbanem Flair sind.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap