++NEU++ U2 vor der Tür! Modernisierte Eigentumswohnung mit Terrasse und Sauna! direkt bei Taborstraße, Augarten Park!



Objektnummer: 5361

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,23 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 2,88
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	107,58 €
Heizkosten:	90,00 €
USt.:	24,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B

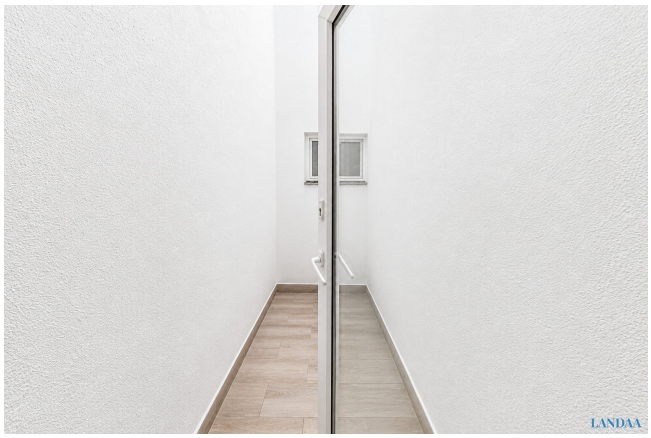

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA

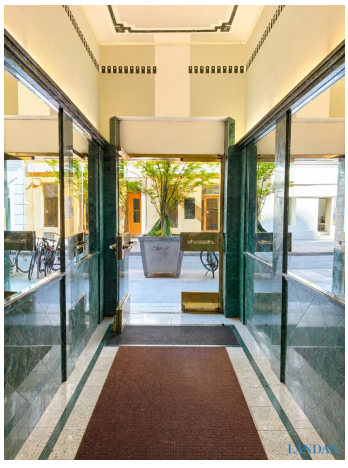

LANDAA

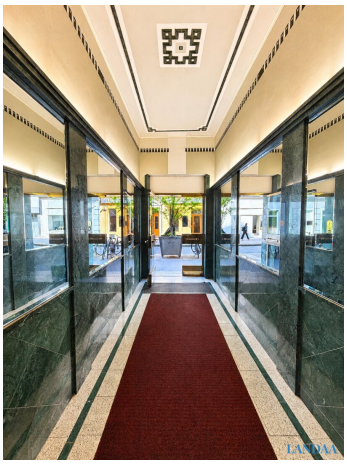


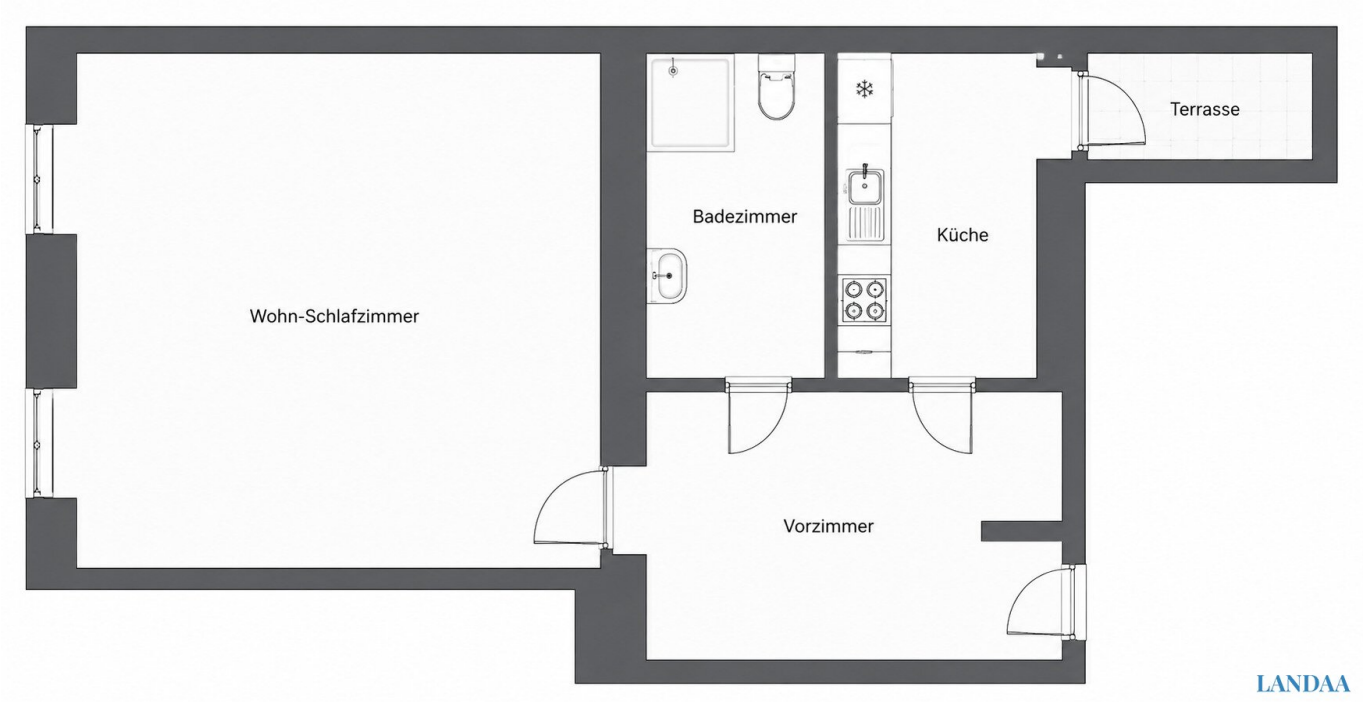





BITTE TÜR
SCHLIESSEN
LANDAA


LANDAA


LANDAA


Wohn-Schlafzimmer
Badezimmer
Küche
Terrasse
Vorzimmer
LANDAA

Objektbeschreibung

Urbanes Wohnen mit besonderem Mehrwert

In einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens präsentiert sich diese geschmackvoll modernisierte Eigentumswohnung als ideale Kombination aus zentraler Stadtlage, hoher Lebensqualität und außergewöhnlichem Komfort. Auf rund 51 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept, das sowohl Eigennutzer als auch Anleger überzeugt

Bereits beim Betreten der Wohnung entsteht ein angenehmes Raumgefühl. Die großzügig geschnittene Wohnfläche bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten. Helle Räume, eine angenehme Wohnatmosphäre sowie die ruhige Ausrichtung sorgen für ein behagliches Zuhause mitten in der Stadt

Ein besonderes Highlight stellt der hauseigene Wellnessbereich dar. Nach einem anspruchsvollen Arbeitstag genießen Sie hier entspannte Stunden und schaffen sich einen persönlichen Rückzugsort fernab des städtischen Trubels. Die vorhandene Sauna verleiht dieser Immobilie einen exklusiven Charakter, der in dieser Lage nur selten zu finden ist.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau und wurde bereits modernisiert. Eine Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima während des gesamten Jahres. Das Badezimmer überzeugt durch seine funktionale Gestaltung mit Dusche und WC. Die vorhandene Küche ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne umfangreiche Investitionen.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 51,23 m²
- Hochparterre
- Großzügiger Wohnraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Moderne Küche vorhanden

- Kellerabteil
- Fußbodenheizung und Zentralheizung
- Sofort verfügbar
- Modernisierter Altbau
- Exklusiver Sauna- und Wellnessbereich
- Absolute Ruhelage

Attraktive Investition mit Zukunftspotenzial

Die Kombination aus begehrter Innenstadtlage, hochwertiger Infrastruktur, ruhigem Wohnumfeld und exklusiven Zusatzeinrichtungen macht diese Immobilie zu einer besonders interessanten Gelegenheit. Ob als stilvoller Hauptwohnsitz, Stadtwohnung oder wertbeständige Kapitalanlage – hier erwerben Sie eine Immobilie mit langfristigem Potenzial in einem der beliebtesten Bezirke Wiens.

Zur Veranschaulichung wurden die Originalfotos teilweise mittels KI virtuell eingerichtet.

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 <500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap