

Helle Wohnung in begehrter Lage nahe Schönbrunn und U4



Gebäude

Objektnummer: 2142/22460

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linke Wienzeile
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 200,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	161,23 €
USt.:	18,63 €
Provisionsangabe:	

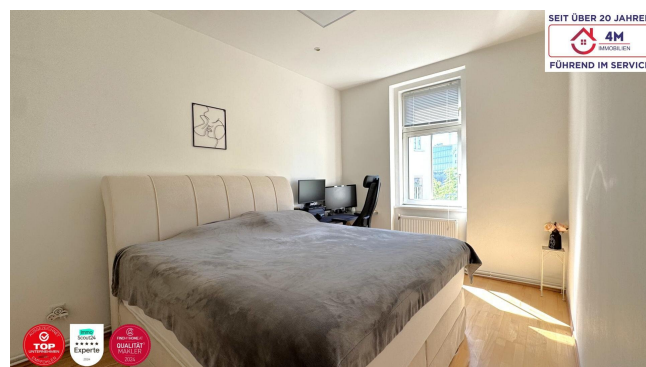
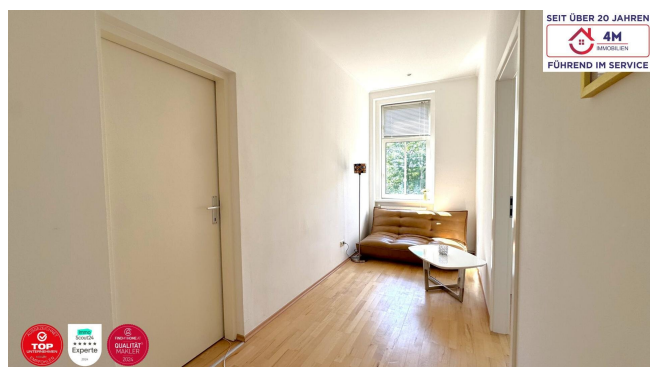
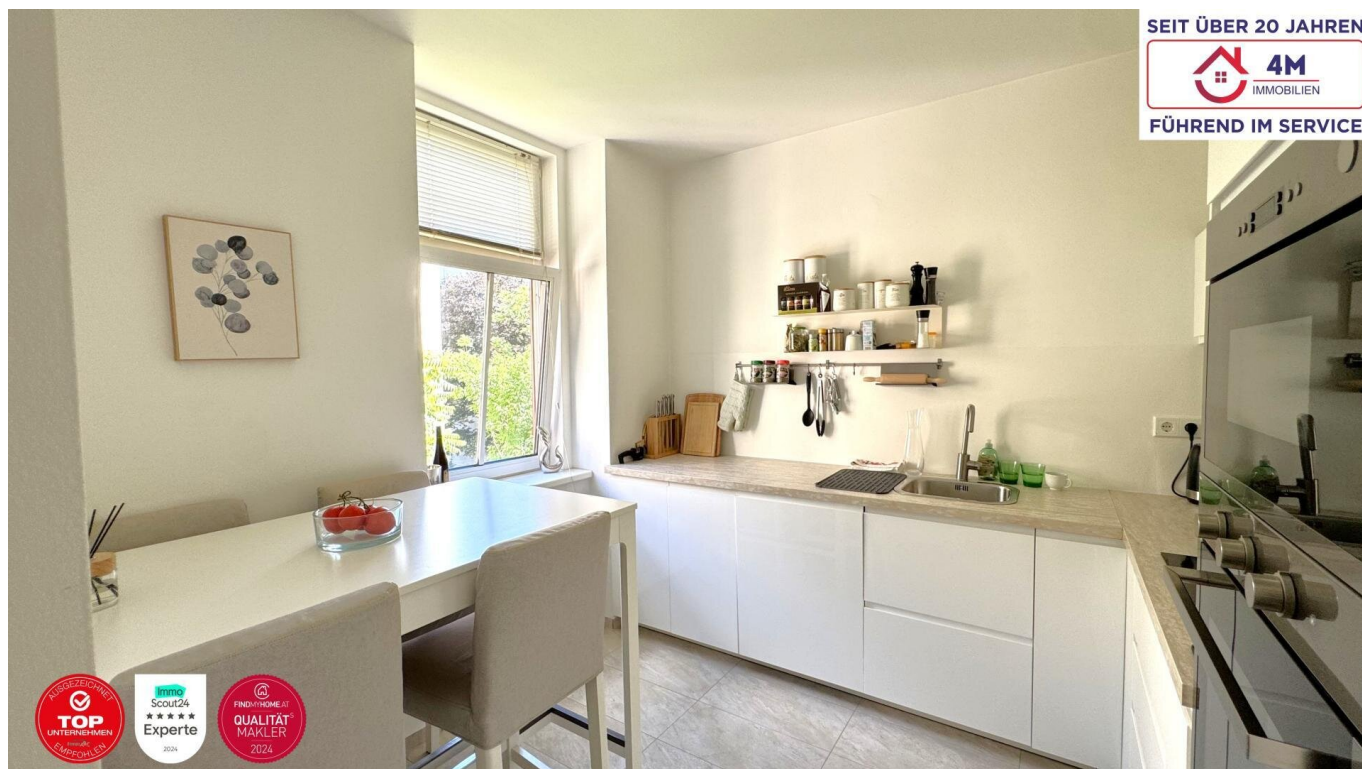
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

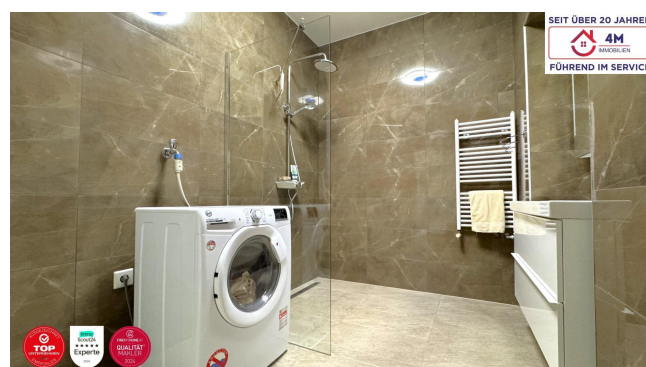
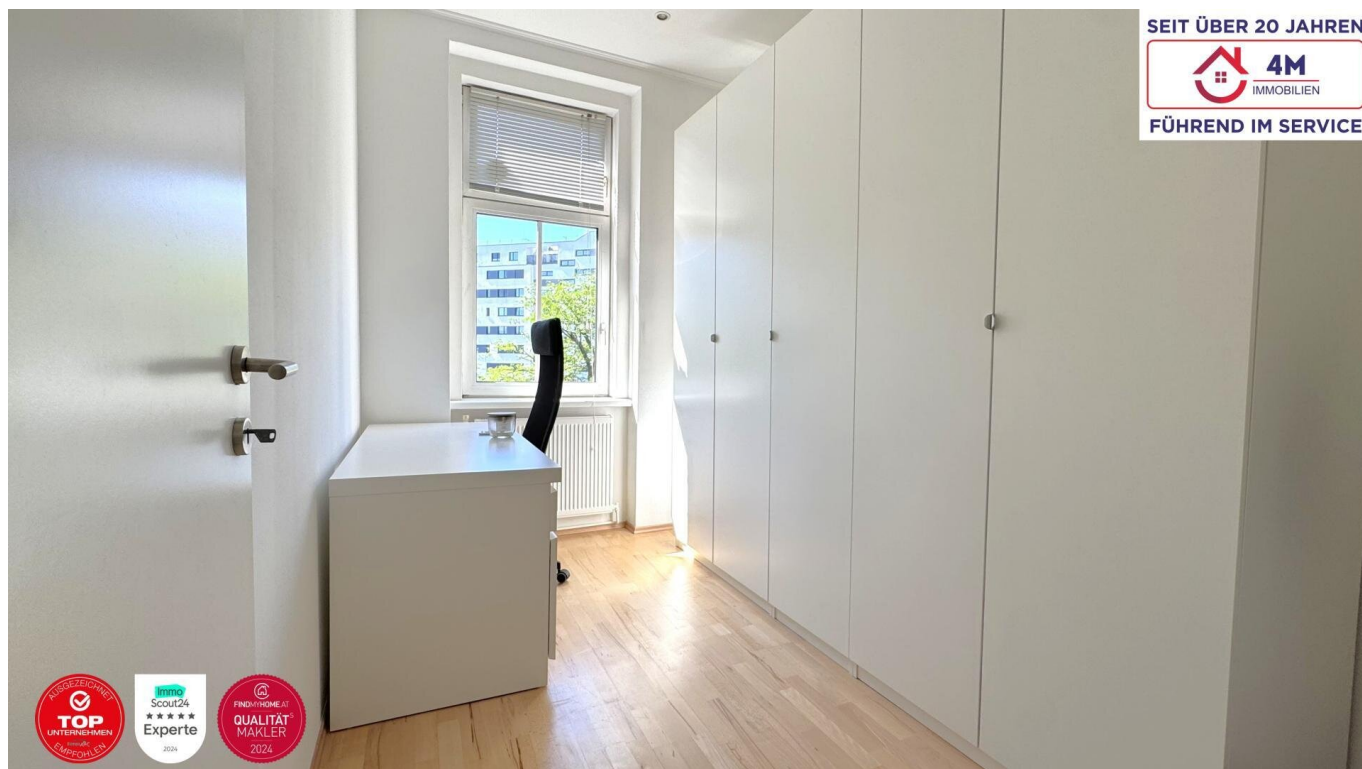
Ihr Ansprechpartner



Lejla Guso

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99





Objektbeschreibung

Diese helle Altbauwohnung befindet sich in attraktiver Lage des 15. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Minuten von Schönbrunn und einer U-Bahn-Station entfernt. Die Wohnung wurde vor rund fünf Jahren saniert und verbindet klassischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort.

Die gut geschnittene Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, eine separate Küche, einen großzügigen Vorraum, ein großes Badezimmer sowie ein separates WC. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen zusätzlichen Wohnbereich, der sich ideal als Lounge-, Arbeits-, Ruhe- oder Hobbyraum nutzen lässt.

Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung ist ihre flexible Gestaltungsmöglichkeit: Die im Zuge einer früheren Sanierung errichtete Trennwand kann entfernt werden, sodass ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich entsteht und die Wohnung noch offener und attraktiver gestaltet werden kann.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- 2 Schlafzimmer
- Wohn-/Multifunktionsbereich
- Küche
- Großes Badezimmer
- Separates WC

Eine ideale Wohnung für alle, die den Charme eines Wiener Altbaus in hervorragender Lage schätzen.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in beehrter Lage nahe Schönbrunn. Die U4-Station Schönbrunn ist in wenigen Gehminuten erreichbar und gewährleistet eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeit und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

<https://www.youtube.com/shorts/3f2e2P6ln34>

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap