

Hochwertig saniert in attraktiver Lage des 3. Bezirks



Gebäude

Objektnummer: 2142/22258

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraßer Gürtel
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	96,36 €
USt.:	11,18 €
Provisionsangabe:	

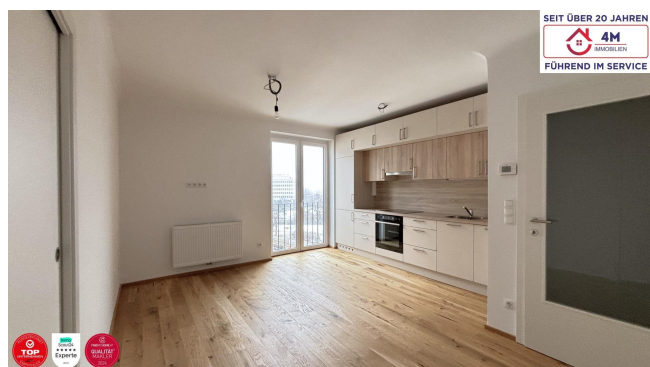
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lejla Guso

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstarße 99
1050 Wien







Objektbeschreibung

Diese stilvoll sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Schritte vom Quartier Belvedere entfernt. Die Wohnung verbindet eine zentrale, urban geprägte Lage mit modernem Wohnkomfort und einer durchdachten Raumaufteilung.

Das ursprüngliche Gebäude wurde im Zweiten Weltkrieg zerstört und im Jahr 1955 wiederaufgebaut. Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem modernen und gepflegten Zustand.

Raumaufteilung

- Vorraum
- großzügige Wohnküche mit moderner Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- separates WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks, in unmittelbarer Nähe zum Quartier Belvedere und zum Schweizergarten. Die Straßenbahnlinien O und 18 befinden sich direkt vor dem Gebäude und bieten eine gute Anbindung an die Innenstadt sowie zum Wiener Hauptbahnhof.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

<https://www.youtube.com/shorts/OrODbLG7pi8>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap