

Kernsaniertes Wohnjuwel im 3. Bezirk



IMG_0052

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:	280.000,00 €
Betriebskosten:	96,36 €
USt.:	11,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

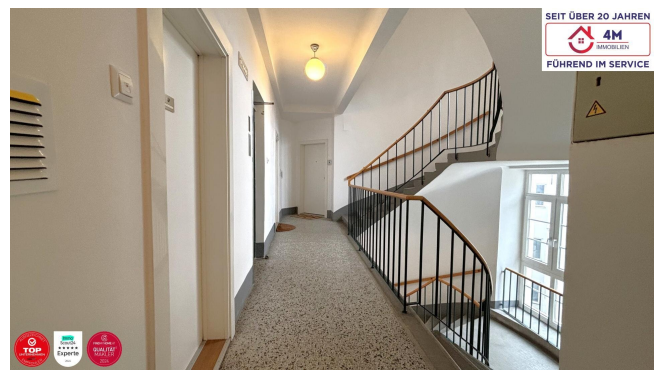
Ihr Ansprechpartner



Lejla Guso

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



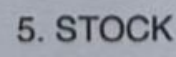
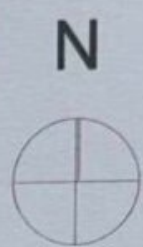


SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE





Objektbeschreibung

Diese stilvoll sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Schritte vom Quartier Belvedere und in unmittelbarer Nähe zum Wiener Hauptbahnhof entfernt. Die Immobilie vereint urbanes Lebensgefühl mit modernem Wohnkomfort.

Das ursprüngliche Gebäude wurde im Zweiten Weltkrieg zerstört und im Jahr 1955 wiederaufgebaut.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen, hochwertigen Zustand.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC

Lage

Die Wohnung liegt in direkter Nähe zum Quartier Belvedere – einem der modernsten Stadtentwicklungsgebiete Wiens. Der Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet optimale Anbindungen (U1, S-Bahn, Straßenbahn, Bus). Direkt vor dem Gebäude befinden sich die Straßenbahnlinien 0 und 18, die eine schnelle und bequeme Verbindung in die Wiener

Innenstadt sowie zu weiteren wichtigen Knotenpunkten bieten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote sowie Naherholungsgebiete wie der Schlosspark Belvedere befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Kombination aus zentraler Lage und moderner Ausstattung macht diese Wohnung zu einer besonders interessanten Gelegenheit im Wiener Immobilienmarkt.

<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