

? Urban Living im 7. Bezirk – großzügige 4-Zimmer-Wohnung direkt bei Burggasse/Stadthalle



Wohnküche

Objektnummer: 2142/22287

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	238,20 €
Provisionsangabe:	

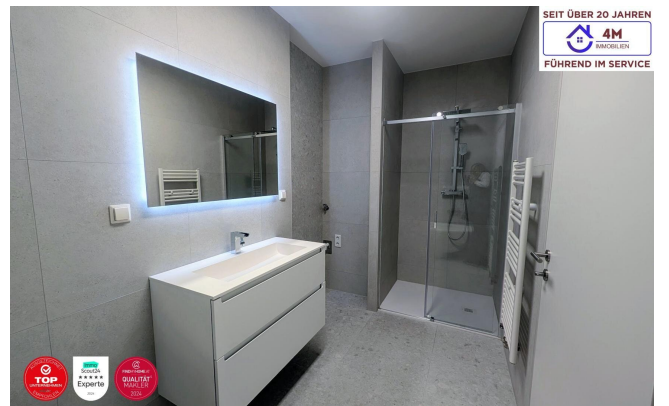
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erich Schuller, BA

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten



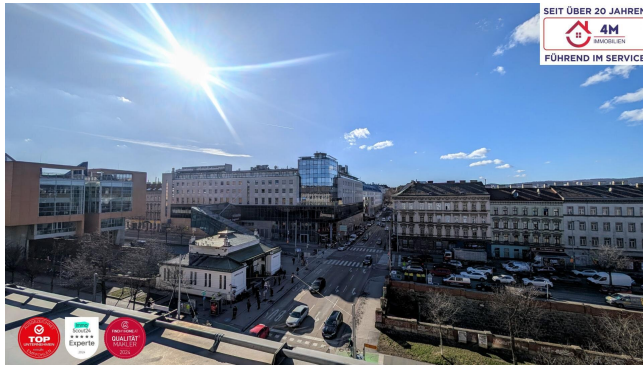
SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE

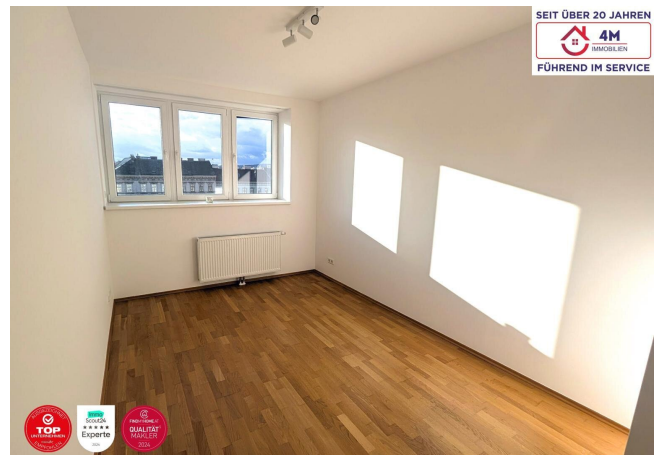


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE



SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE



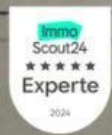
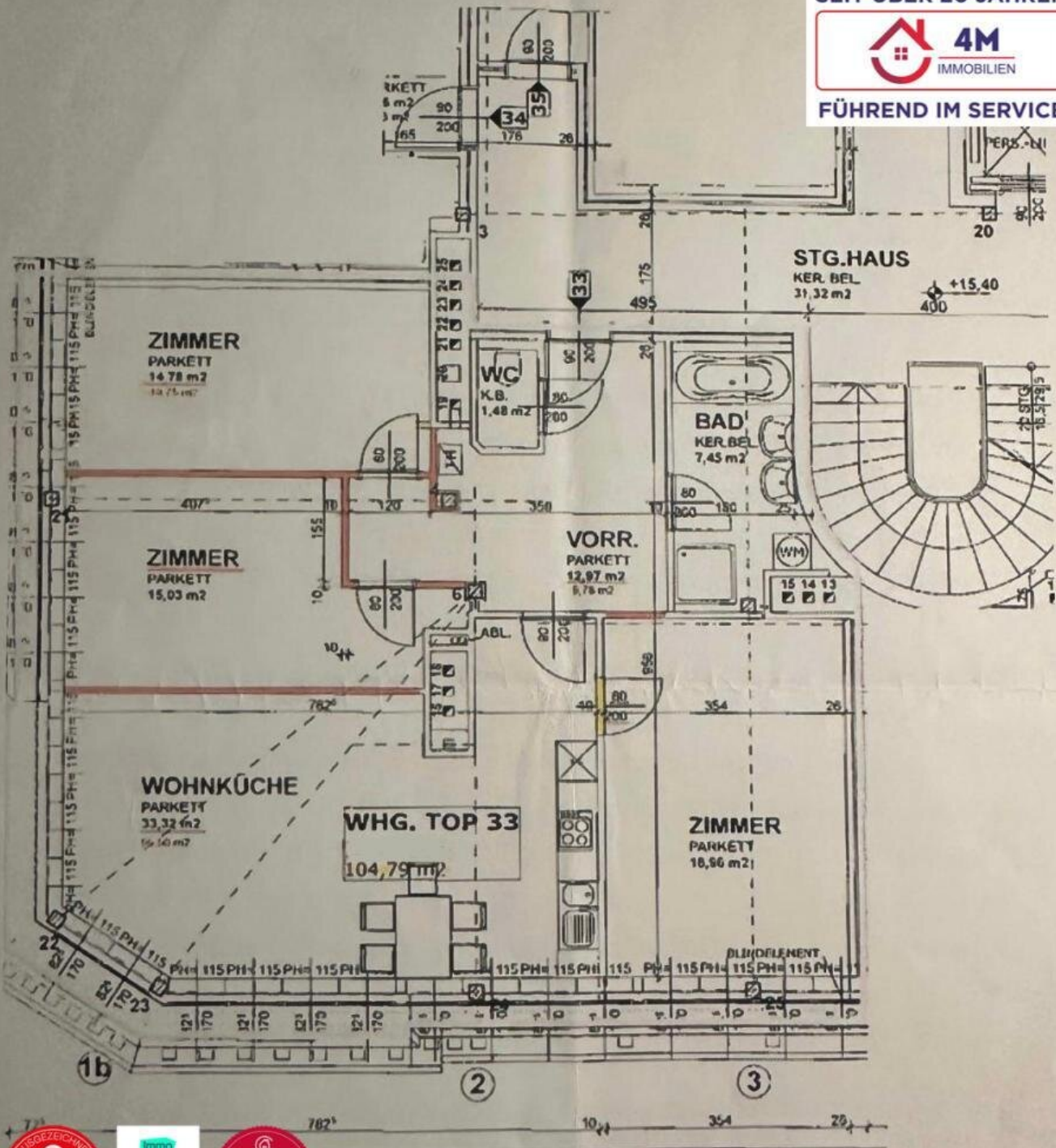




SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnlich helle und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung in hoch begehrter Lage des 7. Wiener Gemeindebezirks. Die Wohnung befindet sich in einem modernen Aufbau eines gepflegten Altbaus und vereint damit klassischen Wiener Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort und sehr guter Energieeffizienz.

Mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Fensterflächen und eine angenehme, offene Wohnatmosphäre. Die lichtdurchfluteten Räume sowie die attraktive Lage machen diese Wohnung zu einer idealen Wahl für anspruchsvolle Stadtliebhaber, Paare mit Platzbedarf, oder Familien, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Der 7. Bezirk zählt zu den kreativsten und lebendigsten Vierteln Wiens und ist besonders bei jungen Berufstätigen, Unternehmern und Familien äußerst beliebt. Die unmittelbare Nähe zur Mariahilfer Straße, zahlreiche Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen sowie die hervorragende Infrastruktur schaffen ein einzigartiges Wohngefühl mitten in der Stadt. Gleichzeitig bietet die großzügige Wohnfläche ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Homeoffice, Familie oder persönliche Entfaltung.

Highlights der Immobilie

Zimmer: 4

Bad: 1 Badezimmer mit Badewanne

WC: 1 separates WC

Wohnfläche: ca. 104,79 m²

Bodenbelag: Hochwertiger Parkettboden

Küche: Großzügige Wohnküche mit kaum gebrauchter Einbauküche

Fenster: Zweifach verglaste Wärmeschutzfenster

Sonnenschutz: Elektrische Außenrollos in allen Zimmern

Heizung: Gas-Zentralheizung

Aufzug: Lift im Haus vorhanden

Zustand: Sehr gut

Gebäude: Altbau mit modernem Aufbau (Neubauanteil Baujahr 2008)

Diese hochwertige Wohnung vereint modernes Wohnen mit großzügiger Raumaufteilung und einer der gefragtesten Wohnlagen Wiens. Die Immobilie eignet sich sowohl hervorragend zur Eigennutzung als auch als wertstabile Anlage.

Lage:

U-Bahn Station Burggasse/Stadthalle (U6) – ca. 3 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinien 5, 6, 9, 18, 49 – ca. 3 Gehminuten entfernt

Wiener Stadthalle – ca. 3 Gehminuten entfernt

Mariahilfer Straße – ca. 10 Gehminuten entfernt

Westbahnhof – ca. 10 Gehminuten bzw. wenige Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Lage zählt zu den gefragtesten Wohngebieten des 7. Bezirks und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und hervorragender Infrastruktur.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich vom vorliegenden Angebot, der ausgezeichneten Lage, dem Charme und der Besonderheit dieser Immobilie überzeugen.

Gerne senden wir Ihnen nähere Informationen per E-Mail-Anfrage zu.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Carina Payreder unter der Telefonnummer 06765466181 oder per E-Mail unter payreder@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Gerne unterstützen wir Sie professionell und unverbindlich bei der Bewertung und dem Verkauf Ihrer Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap