

**3 ZIMMER SEPARAT BEGEHBAR; Zentrale Lage am
Botanischen Garten**



Objektnummer: 6891/329

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1955
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	64,00 m ²
Lagerfläche:	4,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,98 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	169,96 €
USt.:	17,00 €

Ihr Ansprechpartner



Hartmut Lehner

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T +436641243222
H +436641243222

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

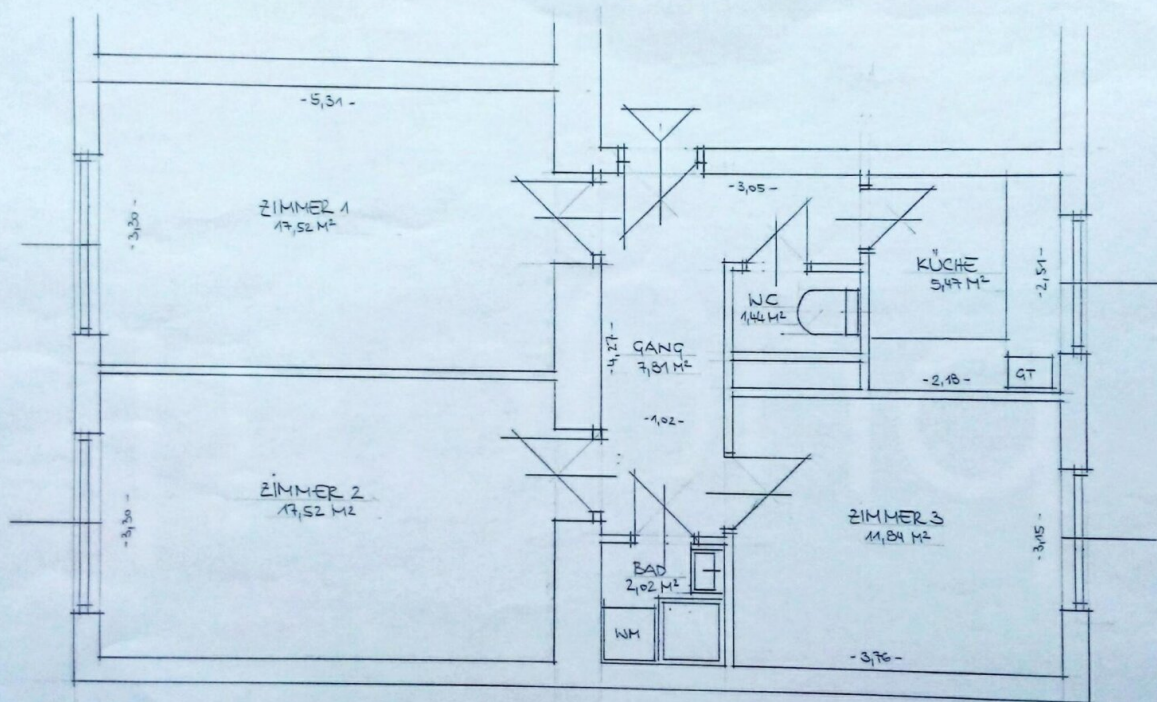












Objektbeschreibung

WG taugliche Eigentumswohnung in Top Lage im 3. Bezirk nahe Hauptbahnhof, 2. Liftstock, alle Räume separat begehbar, 3 Zimmer, Küche, Bad, separates WC, Wohnfläche ca. 64m²; KP 330.000,- Euro

Die gut gepflegte Eigentumswohnung liegt beim Botanischen Garten des Schlosses Belvedere. Die **Strassenbahnstation O und 71 befinden sich direkt vor Ort** in kürzester Zeit ist man am Hauptbahnhof mit **direktem Anschluß zum Flughafen** oder in der **Innenstadt, zu Fuß sind es ca. 10 Gehminuten zum Hauptbahnhof.**

Die Wohnung befindet sich im **2. Stock mit Lift** und besticht durch ihre hervorragende Aufteilung. **Alle 3 Zimmer, die Küche, das Bad und das separate Wc sind vom zentralen Vorraum aus getrennt begehbar** und somit bestens geeignet für Studenten WGs aber natürlich auch für Familien und Pärchen.

Beheizt wird über eine Vaillant Gastherme.

Die Fußböden in den Zimmern sind mit schönem Parkett ausgestattet, Bad, WC und Küche mit Fliesen.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, z.B. wurde das Dach 2008 erneuert.

Der Lagerraum im Keller ist größer als üblich.

LAGE:

Die Wohnung befindet sich in guter zentraler Lage, öffentliche Verkehrsmittel und alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich vor Ort. Der Botanische Garten und der Belvedere Park bieten ausreichende Möglichkeiten zur Erholung in unmittelbarer Nähe.

Für etwaige Rückfragen bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Hartmut Lehner unter [06641243222](tel:06641243222) gerne zur Verfügung.

PREISE:

Kaufpreis **330.000,- Euro**

Betriebskosten:

BK+Lift 186,96 inkl. USt

Erhaltungsbeitrag 68,21

Gesamt: **Euro 255,17**

Provision: **3% zzgl. 20%USt.**

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap