Altbau mit Lift! Moderne Single&Pärchen Wohnung !



Wohnzimmer

Objektnummer: 2142/22096

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	294.000,00 €
Betriebskosten:	249,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

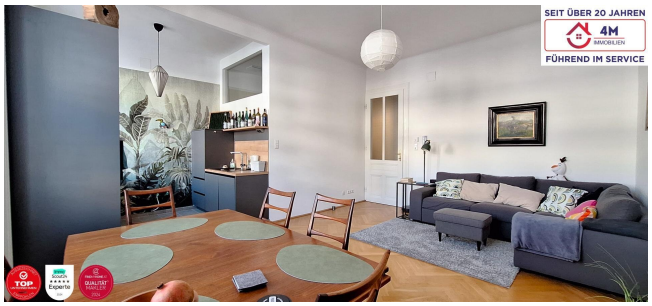


Arwin Samadijavan

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

H +436641047370


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

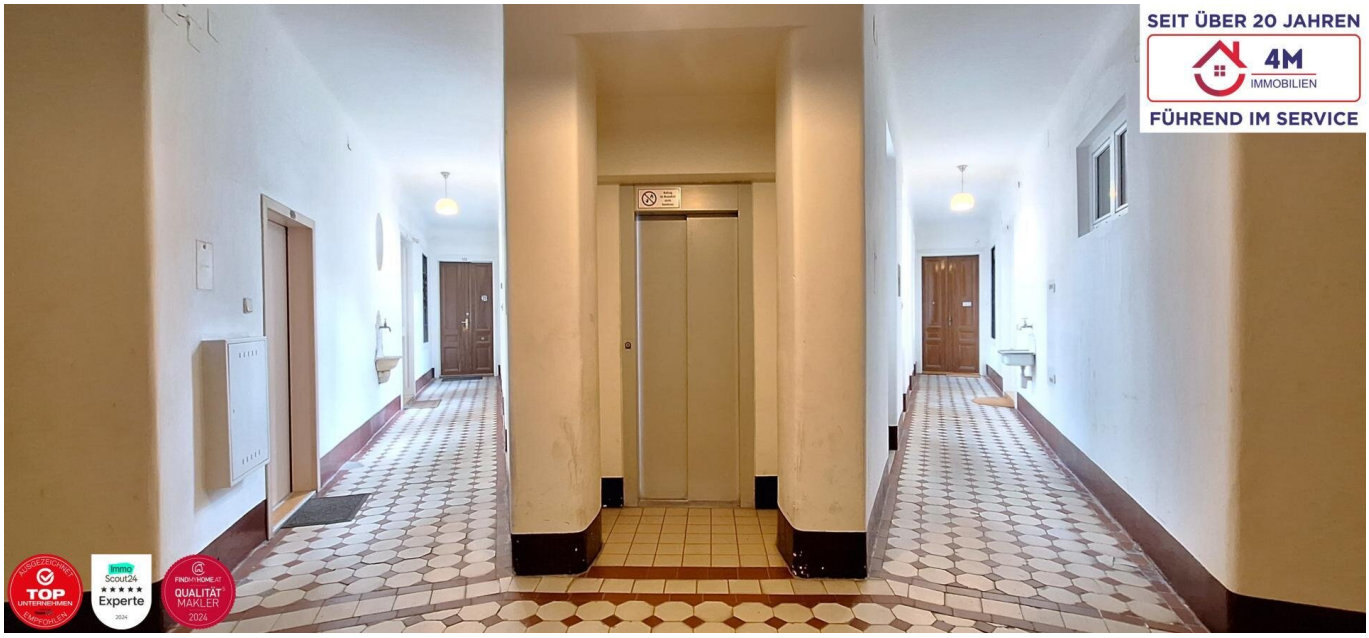

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

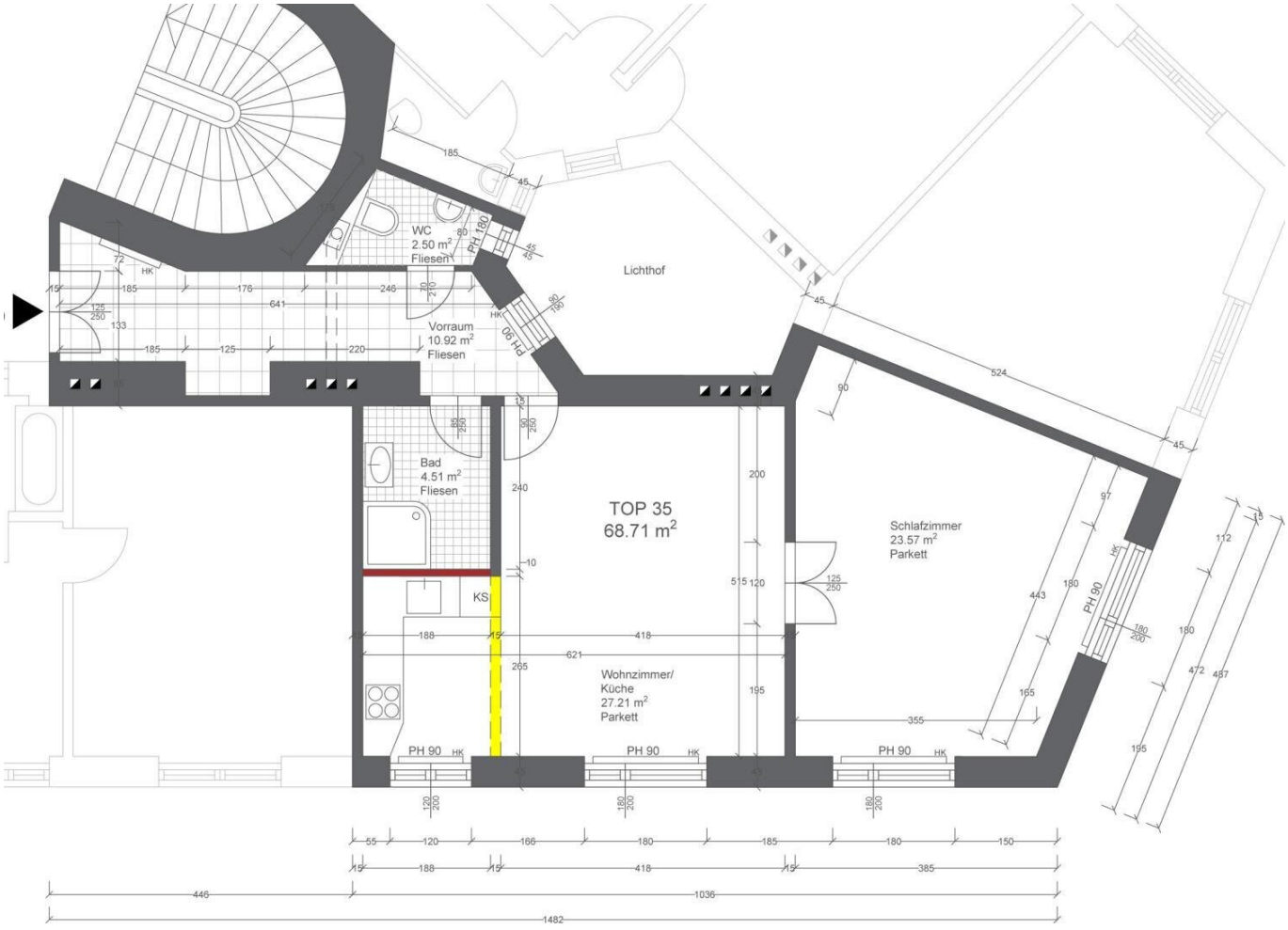

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE








SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP UNTERNEHMEN
Immo Scout24
Experte
QUALITÄT MAKLER 2024


WC
2.50 m²
Fliesen
Lichthof
Vorraum
10.92 m²
Fliesen
Bad
4.51 m²
Fliesen
TOP 35
68.71 m²
KS
Wohnzimmer/
Küche
27.21 m²
Parkett
Schlafzimmer
23.57 m²
Parkett
PH 90
PH 180
HK
185
45
72
15
176
246
641
133
125
220
524
90
97
112
443
180
200
240
10
515
120
188
418
621
265
195
355
165
487
472
55
166
1036
1482
446
1015
385

Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet auf rund 70 m² einen charmanten Altbauflair mit großzügiger Wohnküche und großem Schlafzimmer. Im Wohn- und Schlafzimmer ist Parkett verlegt, die übrigen Bereiche inklusive Küchenzeile sind verfliest. Alle notwendigen Küchengeräte sind vorhanden und funktionsfähig. Das Bad ist mit Dusche und Handwaschbecken ausgestattet, das WC ist separat angeordnet.

Raumaufteilung:

- Vorraum: ca. 11 m²
- Wohnküche: ca. 28 m²
- Schlafzimmer: ca. 24 m²
- Badezimmer: ca. 4,50 m²
- WC: ca. 2,50 m²

Lage

Die Wohnung befindet sich in unweiter Distanz zur Kreuzung Rax- und Laxenburgerstraße. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Innenstadt ist mit den Öffis in angemessener Zeit erreichbar.

Öffentliche Anbindung:
- U-Bahn: U1 Troststraße
- Bim: O, 11
- Bus: 7A, 15A, 65A, 66A, N65, N66

Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Für weitere Auskünfte, oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne jederzeit Herr Arwin Samadijavan, MSc unter +43 664 104 73 70 oder Email: arwin@4m-immo.at zur Verfügung.

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

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch Partnerschaften mit unserem Anwalt, Notar und unabhängigen Finanzierern stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE Rundum-Betreuung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap