

Attraktive 2-Zimmerwohnung wartet auf ihren letzten Schliff



Außenansicht

Objektnummer: 141/86081
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Jutta Fischer-Ledholder

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100816

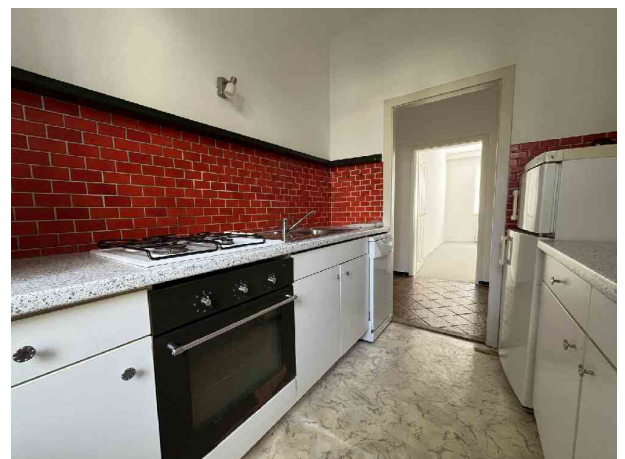
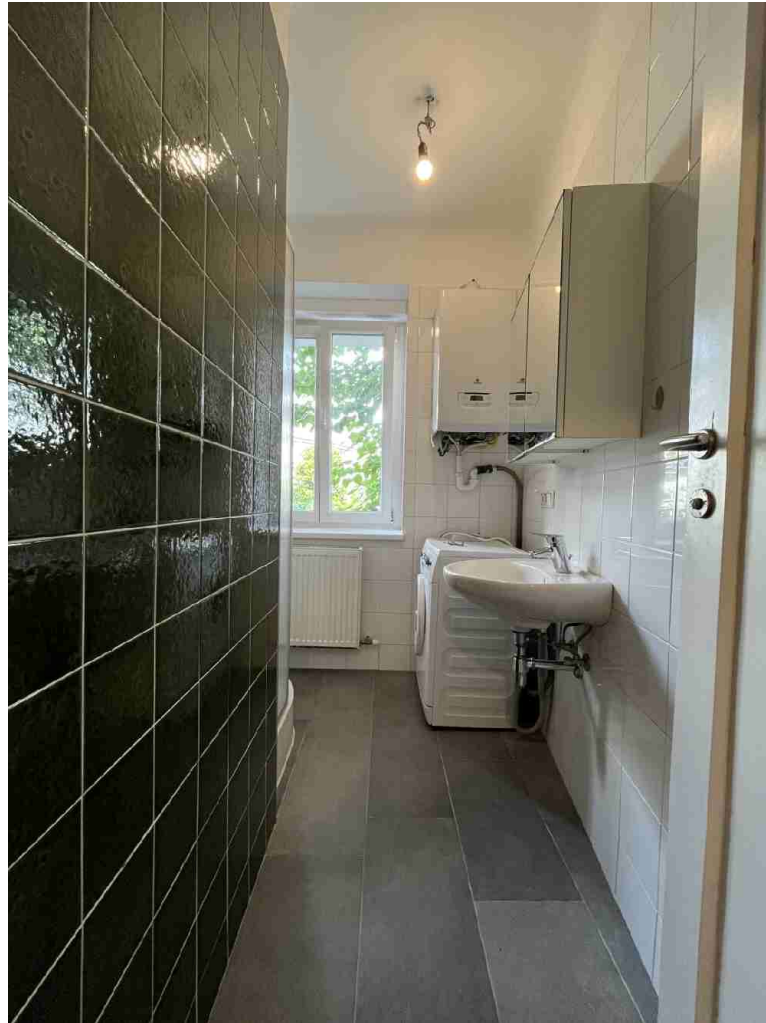
H +43 676 834 34 816

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



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

Diese gepflegte, teils renovierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung, befindet sich in einem rd. 1950 errichteten Gebäude in ausgezeichneter Lage des 6. Wiener Gemeindebezirks und bietet die ideale Gelegenheit für Eigennutzer, die das urbane Leben schätzen, ebenso wie für Anleger, die auf eine nachhaltige und wertbeständige Investition setzen.

Die zwischen EG und 1. OG liegende und ost-west ausgerichtete Wohnung, überzeugt durch Ihre durchdachte Raumaufteilung und somit funktionale Grundrissgestaltung und bietet ein angenehmes Wohnambiente in einer Seitengasse.

Der großzügige Vorraum sorgt für viel Stauraum und verteilt sternförmig das Wohn- und Schlafzimmer, die Küche, das Badezimmer mit Dusche und Fenster in den Innenhof, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Das Schlafzimmer, ebenfalls in den grünen Innenhof ausgereicht, sorgt für Privatsphäre und Ruhe.

Die hervorragende Infrastruktur, die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung (U-Bahn) sowie die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen, machen diesen Standort besonders begehrt.

Auch ohne Balkon oder Terrasse überzeugt diese Wohnung durch ihre großzügige Raumwirkung, den gepflegten Zustand und die attraktive Lage mitten in einem der beliebtesten Wiener Bezirke - Eigenschaften, die sowohl am Eigennutzer- als auch am Vermietungsmarkt stark nachgefragt sind.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf rd. € 375,--, inkl. Akonto für Strom und Gas-Heizung sowie Reparaturrücklage.

Highlights auf einen Blick:

- Wärmedämmung und neue Fenster im Jahr 2014
- durchdachter Grundriss mit optimaler Raumnutzung
- Sicherheits-Eingangstüre
- teilrenovierte 2-Zimmer-Wohnung
- teilweise neue Leitungen im Jahr 2016
- neu ausgemalt
- ausgestattete Küche und Badezimmer
- helle Wohnräume
- hervorragende Infrastruktur und öffentliche Anbindung - 250 m U-Bahn-Station Margareten Gürtel

Diese nette Wohnung bietet, nach liebevollem Finish, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten!



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.