

Moderne 2-Zimmer Wohnung direkt bei der Wiener Staatsoper und Karlskirche



Objektnummer: 99062

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 167,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	130,04 €
USt.:	13,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



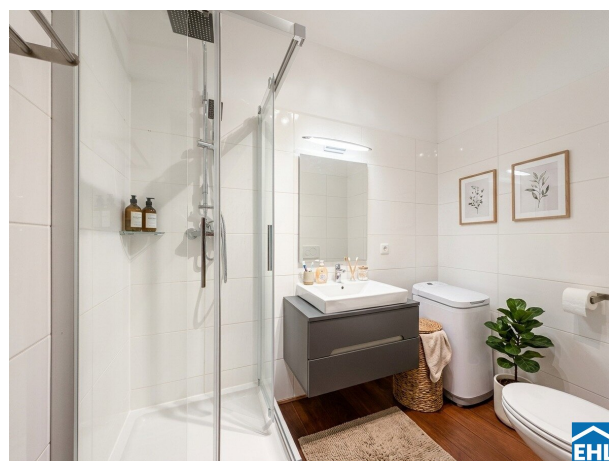
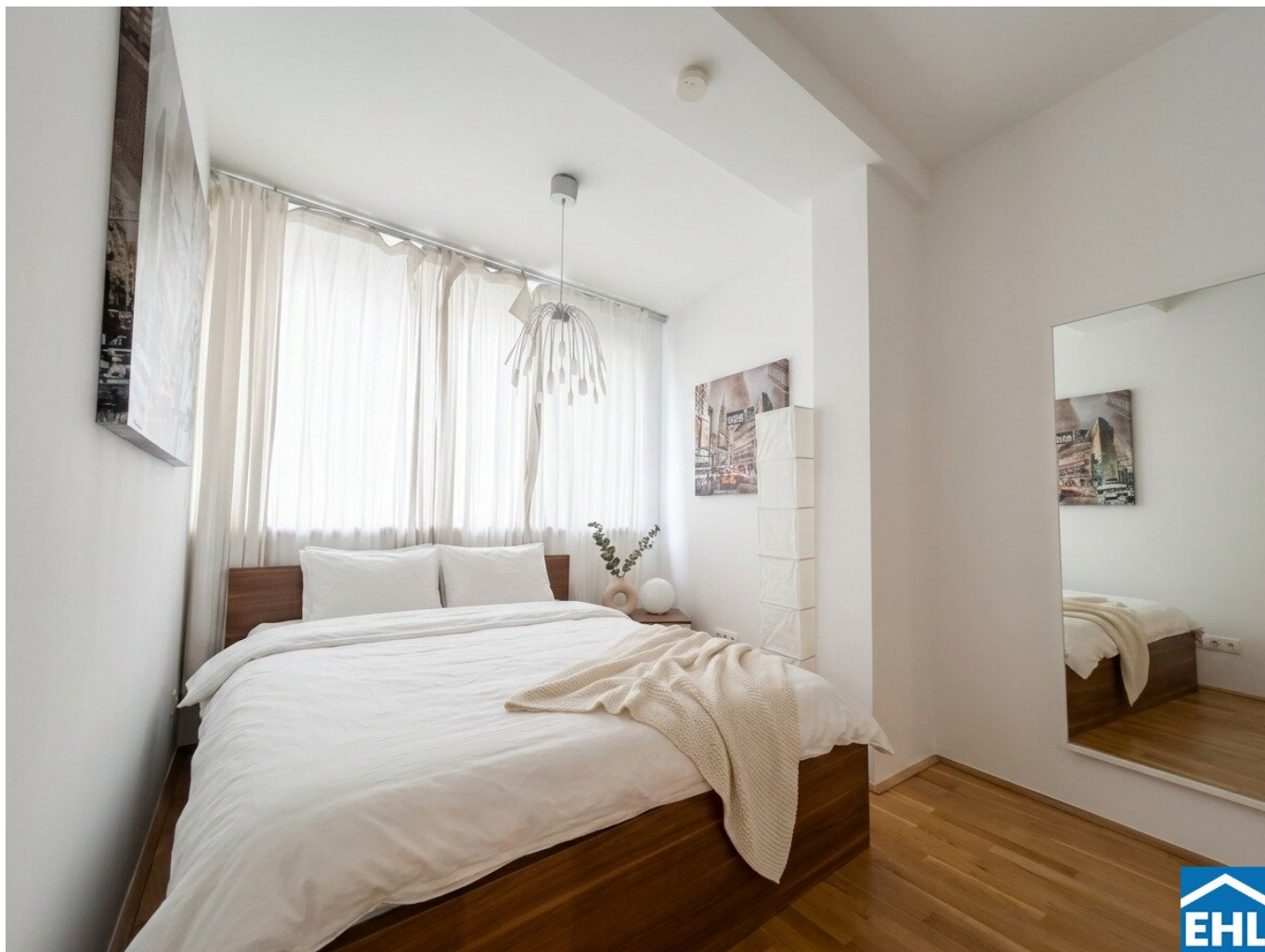
Karina SCHUNKER

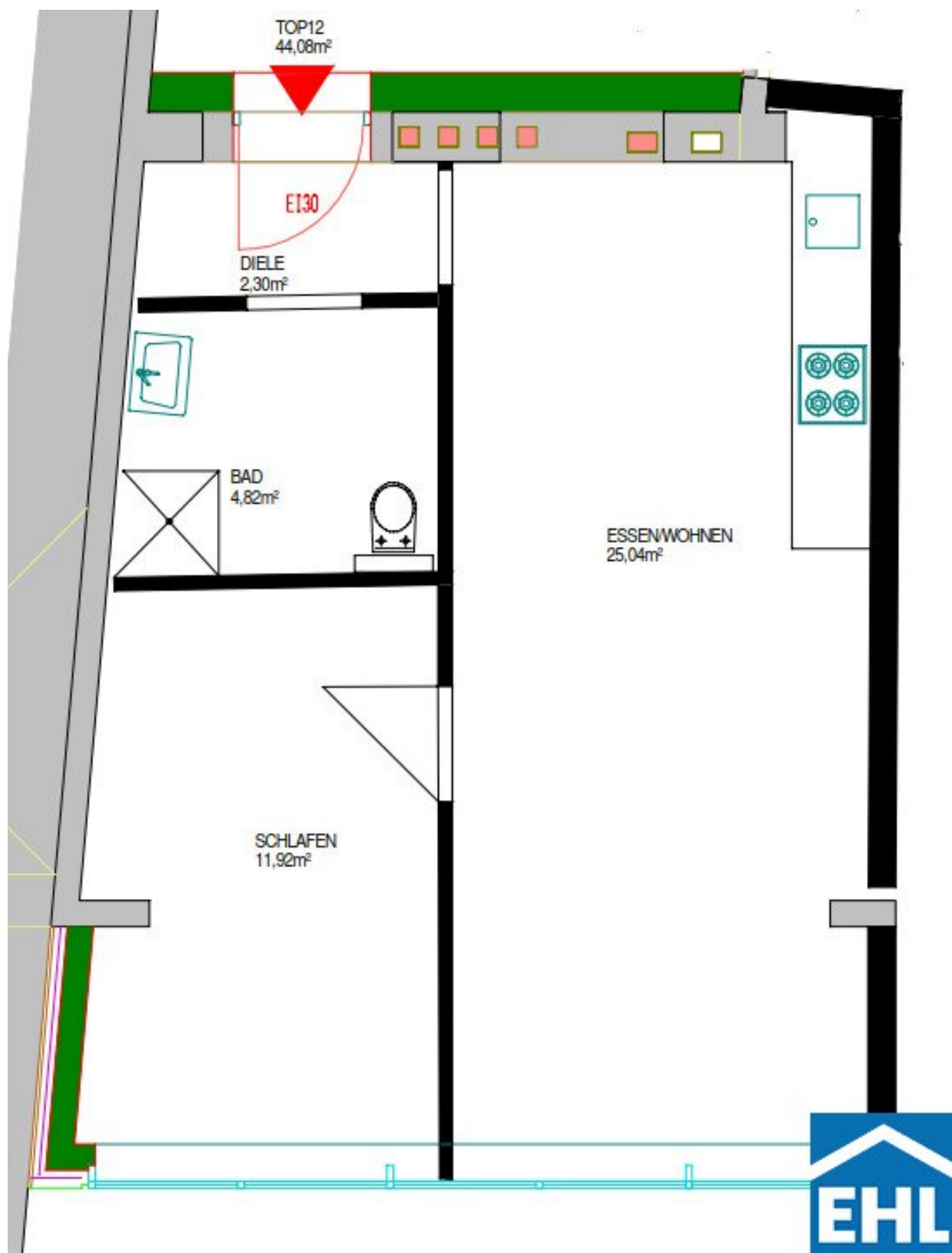
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at







Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohnlage direkt neben der Karlskirche und der TU Wien sowie nur wenige Gehminuten von der Wiener Staatsoper entfernt.

Das Wohnhaus wurde ursprünglich im Jahr 1960 errichtet und im Jahr 2011 umfassend saniert. Im Zuge der Sanierung wurden auch die Allgemeinbereiche modernisiert, sodass sich das Stiegenhaus heute in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert. Darüber hinaus wurde erst kürzlich die Fassade des Gebäudes umfassend erneuert.

Die Wohnung ist zur Wiedner Hauptstraße ausgerichtet. Vom Vorraum mit integriertem Garderobenschrank sind sowohl das Badezimmer als auch das Wohnzimmer direkt begehbar. Das rund 25 m² große Wohnzimmer überzeugt durch seine großzügige Fensterfront, die für viel Tageslicht sorgt und die Räumlichkeiten optisch zusätzlich vergrößern. Die voll ausgestattete Einbauküche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in das rund 12 m² große, separat begehbbare Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen großzügigen Kleiderschrank bietet. Das etwa 5 m² große Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem WC sowie einer Waschmaschine ausgestattet.

Die ausgezeichnete Innenstadtlage bietet sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Supermärkte, Restaurants, Cafés, Trafiken, Apotheken, Ärzte, Banken, Schulen, Universitäten sowie eine Postfiliale sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Der Verkehrsknotenpunkt Karlsplatz mit den U-Bahn-Linien U1, U2 und U4 sowie zahlreichen Straßenbahn- und Buslinien befindet sich vor der Haustür. Der Wiener Hauptbahnhof ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Für Erholung im Grünen sorgen der Schlosspark Belvedere sowie der Stadtpark, die zu ausgedehnten Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten einladen.

Infrastruktur:

- U-Bahn Linien U1, U2, U4 - "Karlsplatz"
- Buslinien 59A, 311, N60, N71
- Straßenbahnlinien 1, 2, 71, D
- Nahversorgung: Billa, Hofer, Bipa in Gehweite

Beziehbar ab sofort!

3% Kundenprovision

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.