

HELLES LOFT NAHE DEM STADTPARK



Objektnummer: 3835

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,76 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,71 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

57.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

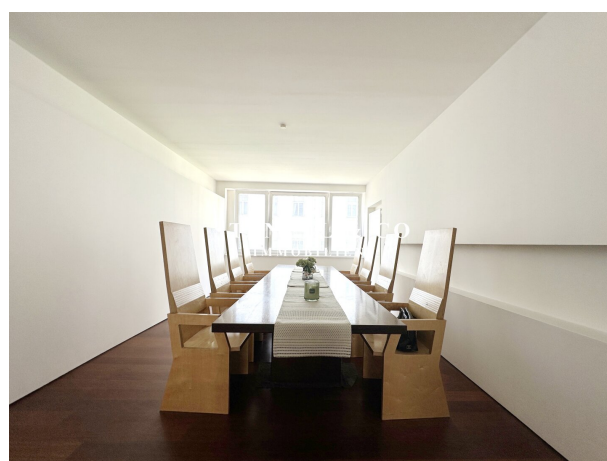
T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

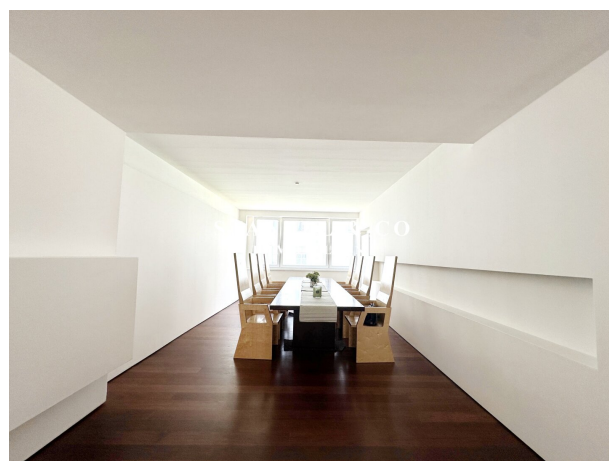
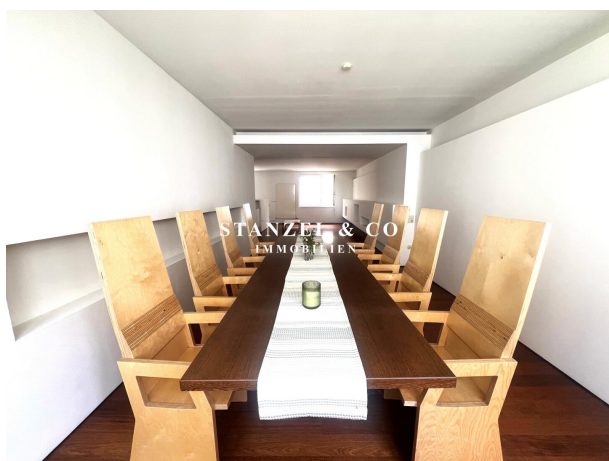
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















Objektbeschreibung

Modernes 136,76m² großes, loftartiges Apartment in Bestlage - nahe dem Stadtpark

(BJ 1959)

(Vorzimmer, 84m² großes Wohnesszimmer mit offener Küche (Varena - Küche), 13m² Zimmer mit offenem 13m² großen Bad, 1 - 2 Schlafzimmer, separates WC & Kellerabteil)

--- 4. Liftstock ---

Die Immobilie ist mit Architekten - designten Einbauten ausgestattet

Vom Vorzimmer gelangt man in die 28m² große, offene Küche die mit dem 56m² großen Wohnesszimmer verbunden ist.

An das 13m² große Zimmer schließt das offene 13m² große Badezimmer mit Fenster, Wanne, Dusche, Waschtisch, Handtuchrockner und Dusche an. Zusätzlich gibt es noch ein 19m² großes Schlafzimmer. Des Weiteren gibt es ein separates WC.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Infrastruktur: Es gibt eine sehr gute öffentliche Anbindung mit den U-Bahnen U1 & U3 sowie mit den Bussen 1A, 2A & 3A sowie mit der U-Bahn-Linie U4 am Schwedenplatz. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine Parkgarage sind in wenigen Gehminuten erreichbar - die nahegelegene Wollzeile bietet einen DM, einen Spar, eine Bäckerei Öfferl, eine Apotheke und eine Trafik. Sehr große Auswahl an Lokalen, das Sommerprogramm der Summerstage ist empfehlenswert, Kinos - Theater - Konzerthäuser - Oper und Museen befinden sich in der Nähe. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap