

**Großzügige 2-3 Zimmer Wohnung in 1030 Wien, 3. Etage,
95,89 m², sanierungsbedürftig!**



Hauansicht

Objektnummer: 6547/4387

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1959
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,89 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	190,80 €
USt.:	20,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

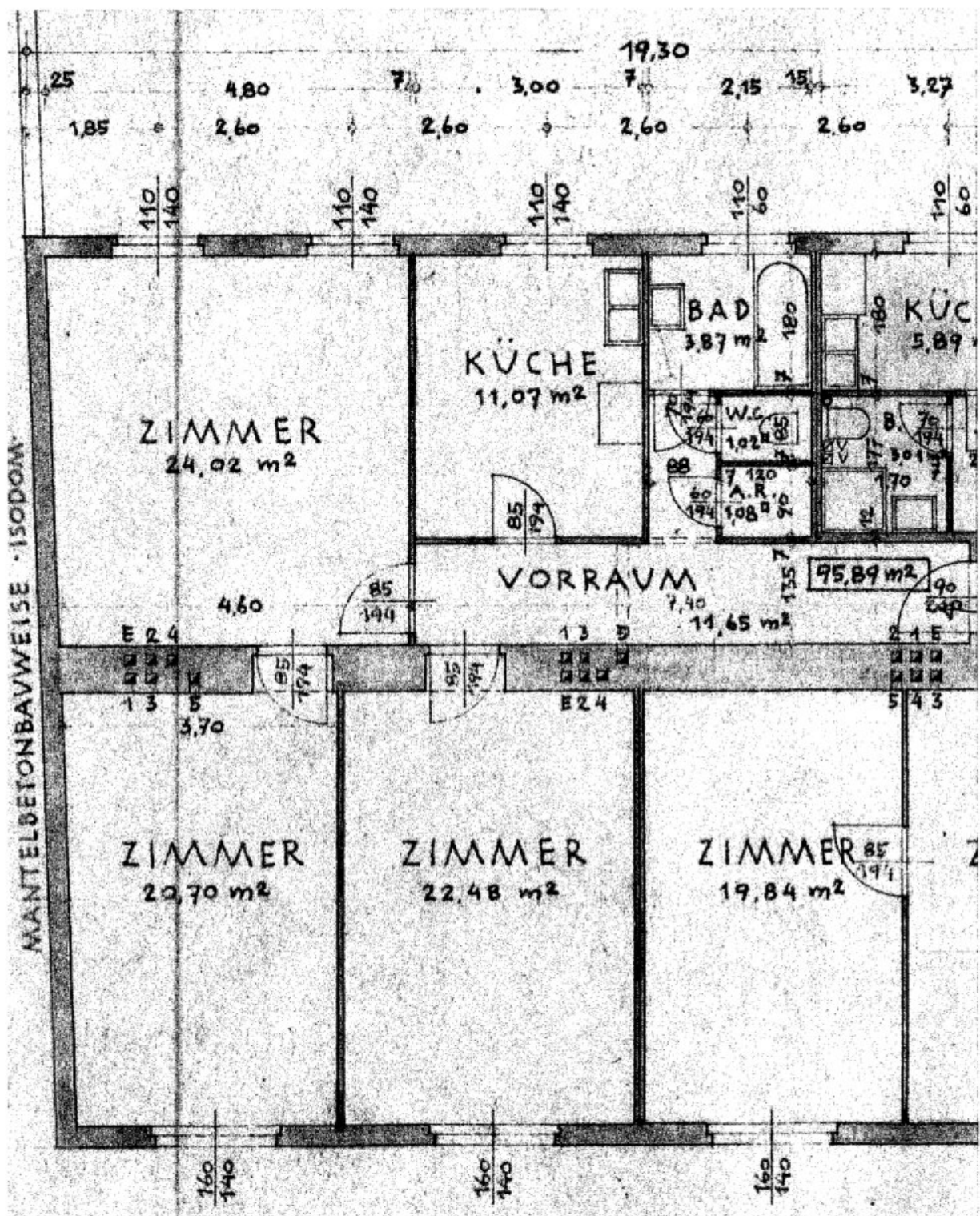












Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Eigentumswohnung in dritten Liftstock

- rund 96 m² Wohnfläche

bestehend aus Vorraum, Abstellraum, WC, Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad mit Dusche und Badewanne

- zugeordnetes Kellerabteil mit rund 4 m²

- elektrische **Außenjalousien**

- Gaszentralheizung

- zugeordnetes Kellerabteil

- Internetanschluss

Verfügbar: ab sofort

Die ausführliche Beschreibung:

Im Vorraum angekommen, stehen Ihnen rechterhand ein Abstellraum, ein WC sowie ein Bad mit Dusche und Badewanne. Weiters rechts gelangen Sie in die Küche. Geradeaus gelangen Sie ins Schlafzimmer - linkerhand in ein großzügig konzipiertes Wohnzimmer, welches geteilt werden kann und dadurch eine weitere Räumlichkeit besteht.

Verkehrsanbindung

Die Liegenschaft befindet sich im beliebten 3. Wiener Gemeindebezirk Landstraße und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an das überregionale Straßennetz.

Öffentliche Verkehrsmittel

- U3-Station **Kardinal-Nagl-Platz** – ca. 5 Gehminuten
- Straßenbahnlinie **18** – ca. 6 Gehminuten
- Buslinien **74A** und **77A** – ca. 3–5 Gehminuten
- Bahnhof **Wien St. Marx** – ca. 12 Gehminuten
- Bahnhof **Wien Mitte – Landstraße** (U3, U4, S-Bahn, CAT) – ca. 6 Minuten mit der U-Bahn
- Flughafen Wien-Schwechat – ca. 15–20 Minuten mit dem Auto bzw. rund 25 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Individualverkehr

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das hochrangige Straßennetz.

- Anschluss A23 Südosttangente – ca. 5 Fahrminuten
- Wiener Innenstadt (Stephansplatz) – ca. 10 Minuten
- Praterstern – ca. 8 Minuten

- Donaukanal – ca. 5 Minuten
- Flughafen Wien – ca. 15–20 Minuten

Infrastruktur

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Nahversorgung sowie zahlreiche Freizeit- und Bildungseinrichtungen aus.

Einkaufsmöglichkeiten

- Supermärkte (BILLA, SPAR, HOFER, Lidl)
- Bäckereien und Cafés
- Rochusmarkt
- Einkaufszentrum **The Mall Wien Mitte**

Bildung

- Mehrere Kindergärten
- Volks- und Mittelschulen
- Gymnasien
- FH Campus Wien
- Universität für Musik und darstellende Kunst Wien

- Wirtschaftsuniversität Wien (mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar)

Medizinische Versorgung

- Allgemeinmediziner und Fachärzte
- Mehrere Apotheken
- Klinik Landstraße
- Sozialmedizinisches Zentrum Ost in kurzer Fahrzeit erreichbar

Freizeit und Erholung

- Grüner Prater
- Donaukanal
- Arenbergpark
- Stadtpark
- Radwege entlang des Donaukanals
- Zahlreiche Fitnessstudios und Sporteinrichtungen
- Gastronomiebetriebe und Bars im Umfeld

Lagevorteile auf einen Blick

- Zentrale Wohnlage im 3. Bezirk
- U3 in wenigen Gehminuten erreichbar
- Sehr gute Anbindung an die Wiener Innenstadt
- Schnelle Verbindung zur A23 und zum Flughafen Wien
- Umfangreiche Nahversorgung im direkten Umfeld
- Hoher Freizeitwert durch die Nähe zum Prater und Donaukanal
- Ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap