Stillvolle 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Lift in sehr zentraler Lage (1030 Wien)



Wohnzimmer

Objektnummer: 1669/2429

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eslarngasse 26
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1848
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m²
Nutzfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,80 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus RADOSZTICS

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hauptstraße 28


16
RE/MAX


RE/MAX

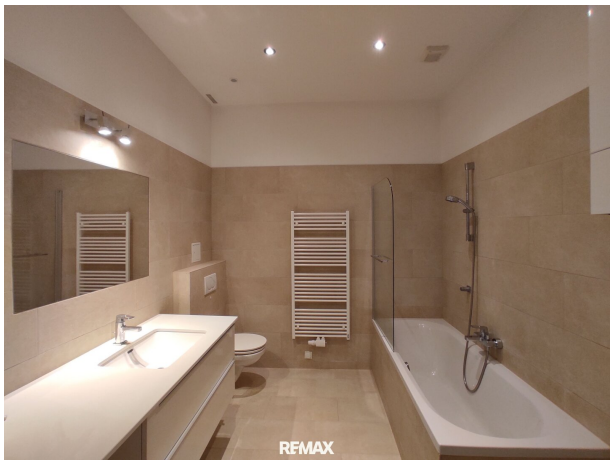

RE/MAX


RE/MAX

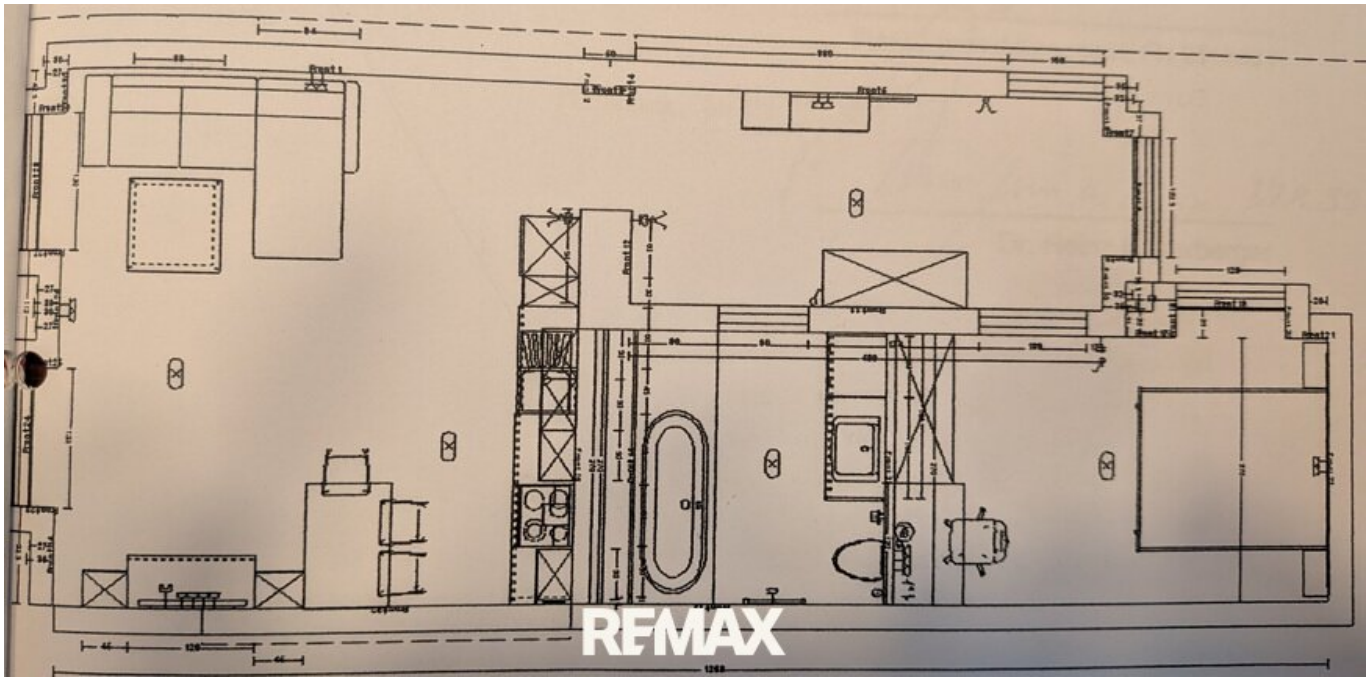

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Stillvolle 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Lift in sehr zentraler Lage (1030 Wien)

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen, sofort bezugsfähigen Zuhause! Diese ca. 58 m² große Altbauwohnung befindet sich im 3. Liftstock eines historischen Altbaus (1848) in einer für diese Zentrumsnähe angenehm ruhigen Gasse des beliebten 3. Bezirks.

Hohe Räume und klassische Parkettböden verleihen der Wohnung den typischen, charmanten Altbaucharakter. Gleichzeitig sorgen abgehängte Decken mit eleganten Deckenspots und ein modern gefliestes Badezimmer (mit Badewanne) für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit einer bereits integrierten Einbauküche.

Ein trockenes Kellerabteil (6,80 m²) bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist ideal für Singles und Paare, ebenso als wertbeständige Anlageimmobilie geeignet.

Auf Wusch, kann ein hausinterner Garagenplatz erworben werden – ein massiver Vorteil im 3. Bezirk. In dieser zentralen Lage ist Parkraum ein absoluter Luxus.

****Die Lage****

Zentral und dennoch mit angenehmer Wohnruhe.

Die hervorragende Infrastruktur liegt direkt vor der Tür. Ein Billa-Supermarkt befindet sich praktischerweise direkt im selben Haus – bequemer geht es nicht!

Die Landstraßer-Hauptstraße und der beliebte Rochusmarkt mit seinen zahlreichen Geschäften und Lokalen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

****Öffentliche Anbindung****

In ca. 5 Gehminuten erreichen Sie die S-Bahn-Station Rennweg (die S7 bringt Sie in rund 20 Minuten zum Flughafen Wien). Die Straßenbahnlinien 71 und O halten quasi vor der Haustür. Bus- und U-Bahn-Anbindungen sind ebenfalls rasch erreichbar.

****Erholung****

Das Belvedere, das Arsenal und der Schweizergarten sind gemütlich zu Fuß erreichbar.

****Kaufpreise und Eckdaten****

Wohnung: € 399.000,– (BK € 238,69/Monat)

Garagenplatz: € 30.000,– (BK € 43,83/Monat)

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von dieser charmanten Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirk!

T: +43 664 100 98 25

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

www.remax.at/de/1669-2429

-> Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier geht's zum Beratungstermin

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <375m
Klinik <525m
Krankenhaus <275m

Kinder & Schulen
Schule <75m
Kindergarten <325m
Universität <850m
Höhere Schule <325m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <675m

Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <450m
Post <500m
Polizei <350m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <725m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <1.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap