

Modernisierte Altbauwohnung im beliebten Fasanviertel



Objektnummer: 2457

Eine Immobilie von Roth Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,54 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	69,53 €
USt.:	8,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David Roth

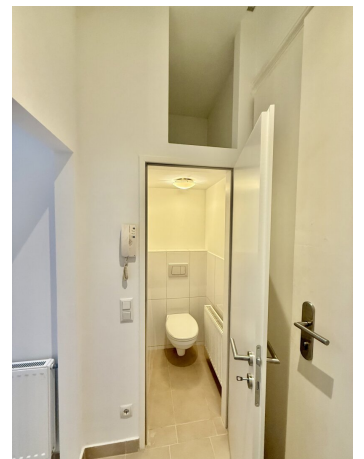
Roth Immobilien
Große Neugasse 4
1040 Wien

H +43 660 450 81 55

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









GRUNDRISS

1-Zimmer-Wohnung

Zimmer · Kochnische · Bad · WC · Vorraum



SKIZZE

nicht maßstabsgetreu ·
Angaben ohne Gewähr

Wände Fenster Tür Sanitär

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine modernisierte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 30,54 m² Wohnfläche in gefragter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks, nur rund 4 Gehminuten vom Rennweg und der Fasangasse entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines klassischen, gepflegten Wiener Altbauhauses und verfügt über einen Vorraum, eine Kochnische, ein hofseitig ausgerichtetes Wohn-/Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschtisch sowie ein separates WC. Ein Personenlift ist im Haus vorhanden.

Die Einheit präsentiert sich in gepflegtem, zeitgemäßem Zustand und eignet sich ideal als kompakte Stadtwohnung, erstes Eigenheim oder Wiener Wohnsitz in zentraler Lage.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Der wichtige Verkehrsknotenpunkt Rennweg mit S-Bahn, Straßenbahnlinien und direkter Flughafenverbindung befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Fasangasse mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Geschäften des täglichen Bedarfs liegt ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Botanischer Garten, Schweizer Garten und das Belvedere befinden sich in unmittelbarer Umgebung und bieten attraktive Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Eine kompakte Wohnung in zentraler Lage mit hervorragender Anbindung und hoher Lebensqualität im beliebten Fasanviertel.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap