Elegante Garconniere mit großzügiger Terrasse



Objektnummer: 5421

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,65 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	216.800,00 €

Provisionsangabe:

7.804,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

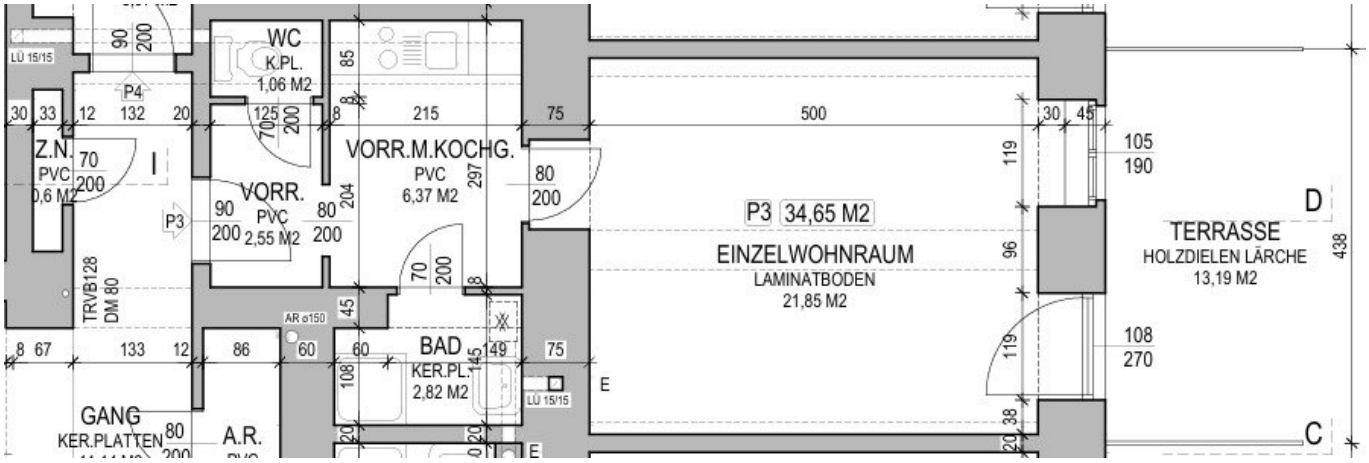

LIFESTYLE
PROPERTIES

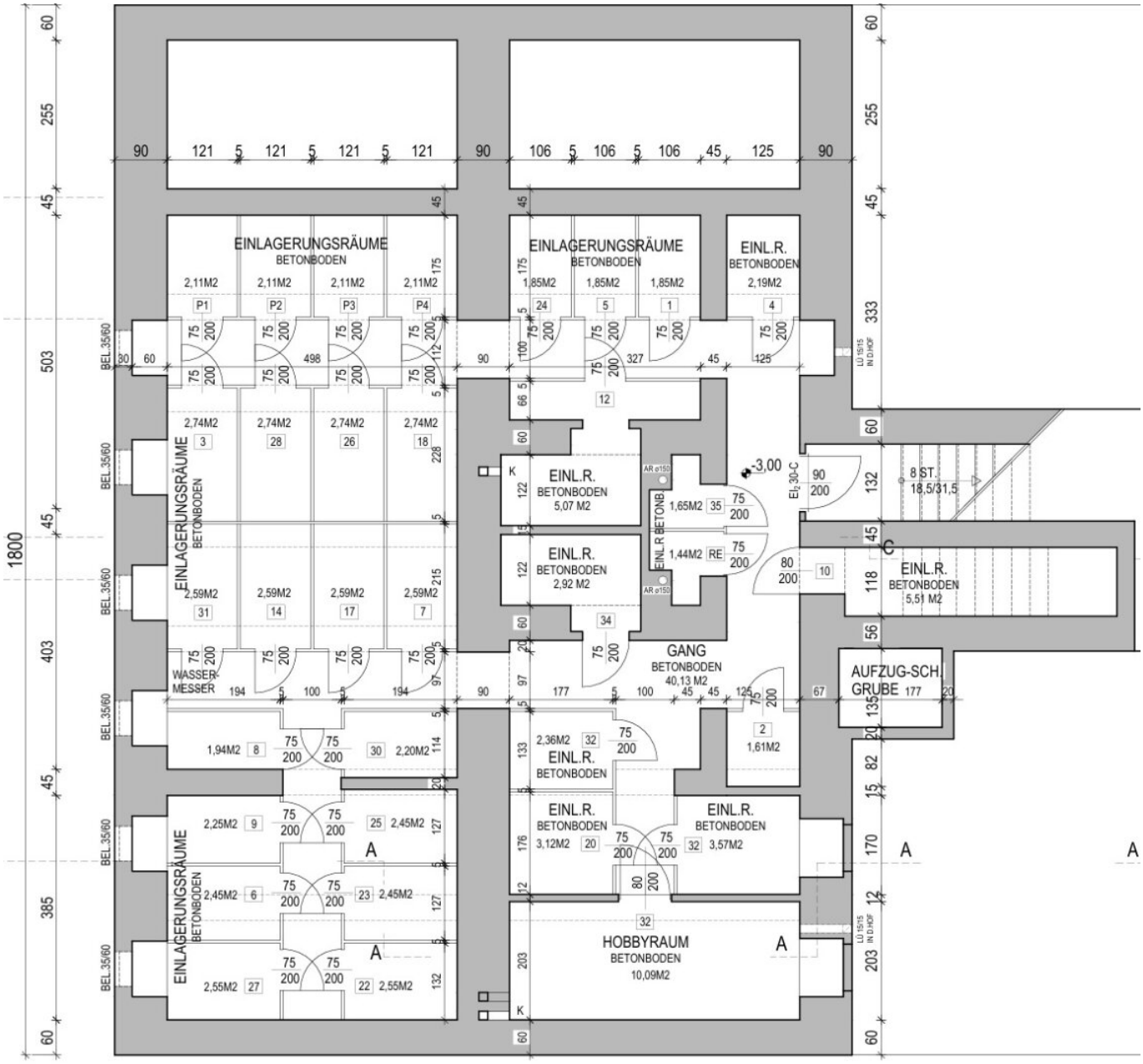

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


WC
K.PL.
1,06 M2
VORR.M.KOCHG.
PVC
6,37 M2
Z.N.
PVC
0,6 M2
VORR.
PVC
2,55 M2
P3 34,65 M2
EINZELWOHNRAUM
LAMINATBODEN
21,85 M2
TERRASSE
HOLZDIELEN LÄRCHE
13,19 M2
BAD
KER.PL.
2,82 M2
GANG
KER.PLATTEN
A.R.
TRVB128
DM 80
AR ø150
LÜ 15/15
P4
P3
500
215
133
86
105
190
108
270
438
96
119


EINLAGERUNGSRÄUME
BETONBODEN
EINL.R.
BETONBODEN
2,19M2
EINL.R.
BETONBODEN
5,07 M2
EINL.R.
BETONBODEN
2,92 M2
EINL.R.
BETONBODEN
5,51 M2
GANG
BETONBODEN
40,13 M2
WASSER-
MESSER
AUFZUG-SCH.
GRUBE
HOBBYRAUM
BETONBODEN
10,09M2
8 ST.
18,5/31,5
-3,00
A
C
K

2

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Garconniere Wohnung im beliebten 3. Wiener Gemeindebezirk.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahre 1900 erbauten, gepflegten Hauses und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 34,65 m². Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum, einen Vorraum mit Kochnische, ein geräumiges Wohn/Esszimmer mit Schlafgelegenheit, ein Badezimmer mit Dusche und separaten WC und einer großzügigen Terrasse auf. Die Haupträume sind mit einem Laminatboden ausgekleidet sowie die Nassräume sind gefliest. In dem Haus gibt es außerdem einen Fahrradraum. Die Wohnung wird mit Gasetagenheizung beheizt.

Vom Vorraum gelangen Sie geradeaus zur Küchenzeile. Auf der rechten Seite befindet sich das Bad, welches mit einer Dusche und einem Handwaschbecken ausgestattet ist. An der Einbauküche vorbei gelangen Sie in das helle Wohn/Esszimmer mit Schlafgelegenheit. Von dort gelangt man auf die großzügige Terrasse, diese zum Verweilen einlädt. Links vom Eingang befindet sich die Toilette.

Für Naturliebhaber bietet der nahegelegene Schweizer Garten sowie der wunderschöne Park des Schloss Belvedere ausreichend Platz zum Erholen. Die Infrastruktur ist sehr gut. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen, auch Trafik, div. Cafés und Restaurants. Folgende öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe: Straßenbahnlinien O, 1, 18 und der Hauptbahnhof. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <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 <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap