

Top-Lage im 3. Bezirk: Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung – ideal für WG



Schlafzimmer

Objektnummer: 2142/22623

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1899
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 159,18 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	158,75 €
USt.:	15,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

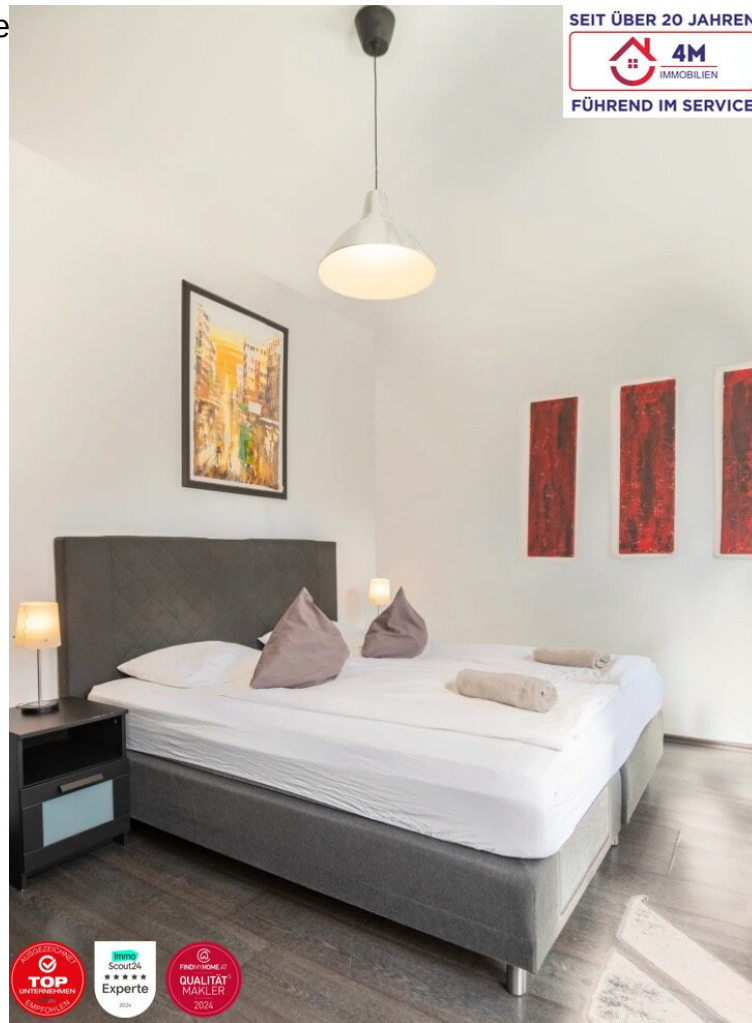


Lejla Guso

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

H +436609025119

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks und überzeugt durch ihre zentrale Raumaufteilung, den klassischen Altbaucharakter sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt über drei separat begehbare Zimmer, wodurch sie sich besonders gut für eine Wohngemeinschaft (WG) eignet. Aber auch für Paare oder eine kleine Familie bietet die Wohnung eine attraktive und funktionale Raumaufteilung.

Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende Abstellraum am Gang, der zusätzlichen Stauraum bietet und somit für mehr Ordnung und Komfort im Alltag sorgt. Zusätzlich steht der Wohnung ein Kellerabteil zur Verfügung.

Highlights auf einen Blick:

- 3 Zimmer
- Zentral begehbare Raumaufteilung
- Ideal für WG geeignet
- Separate Küche
- Separates WC
- Abstellraum am Gang
- Kellerabteil vorhanden

Die Lage rund um das Schloss Belvedere zählt zu den besonders attraktiven Wohngegenden des 3. Bezirks. Das historische Schlossensemble mit seinen weitläufigen Gartenanlagen bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Kultur, Grünraum und urbanem Wohnen.

Gleichzeitig profitieren Sie von der zentralen Lage im 3. Bezirk und der sehr guten Anbindung

an das öffentliche Verkehrsnetz. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

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 <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