Stilvolle 3-Zimmerwohnung mit zeitloser Eleganz

Objektnummer: 6177

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	181,53 €
USt.:	18,15 €

Provisionsangabe:

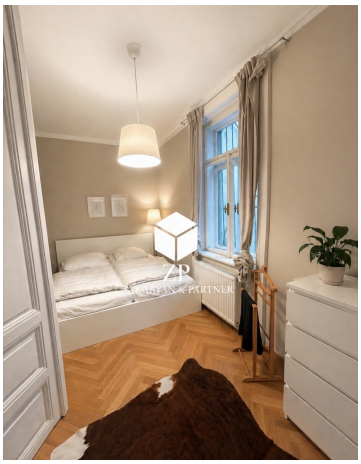
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

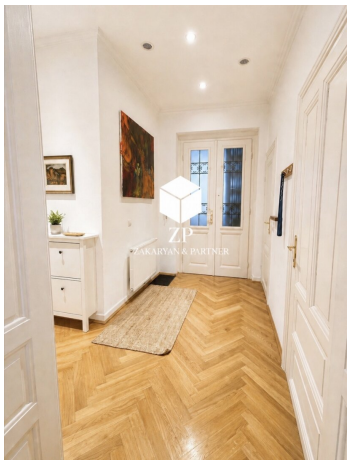
Melina Laussner

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

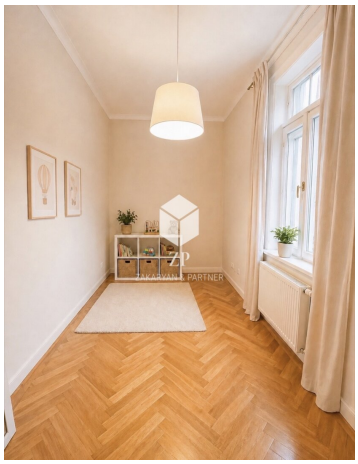
ZP
ZAKARYAN & PARTNER



ZP
ZAKARYAN & PARTNER

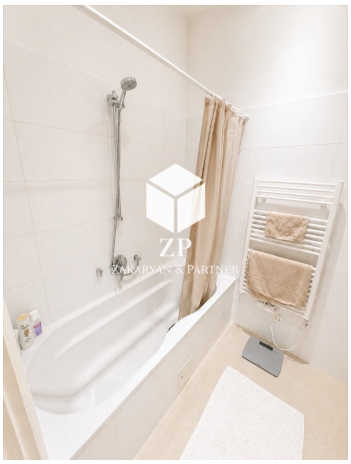


ZP
ZAKARYAN & PARTNER

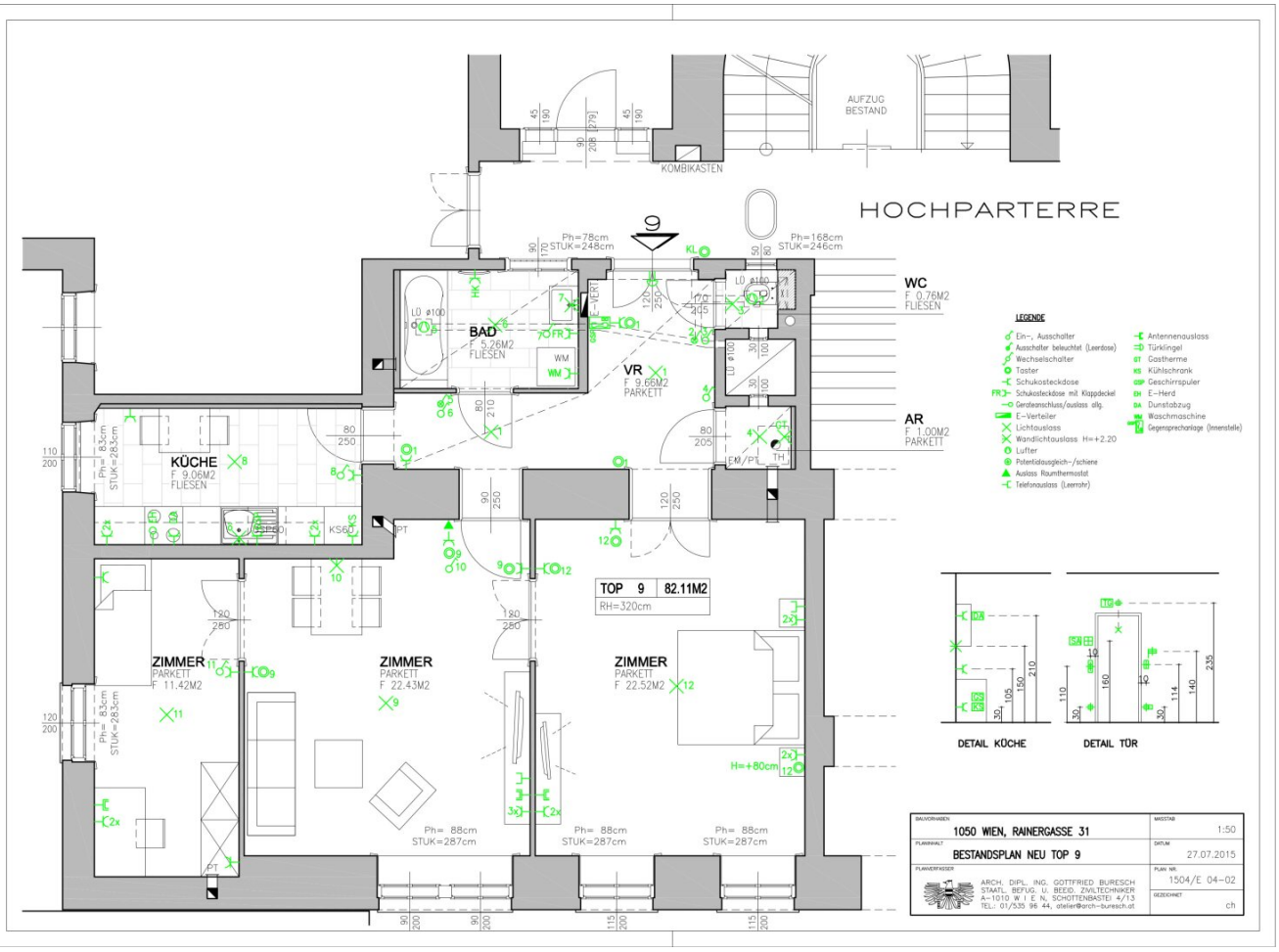


ZP
ZAKARYAN & PARTNER

ZP
ZAKARYAN & PARTNER



ZP
ZAKARYAN & PARTNER


HOCHPARTERRE
AUFZUG BESTAND
KOMBIKASTEN
BAD
F 5.26M2
FLIESEN
VR
F 9.66M2
PARKETT
WC
F 0.76M2
FLIESEN
AR
F 1.00M2
PARKETT
KÜCHE
F 9.06M2
FLIESEN
ZIMMER
PARKETT
F 11.42M2
ZIMMER
PARKETT
F 22.43M2
ZIMMER
PARKETT
F 22.52M2
TOP 9 82.11M2
RH=320cm
Ph=78cm
STUK=248cm
Ph=168cm
STUK=246cm
Ph= 83cm
STUK=283cm
Ph= 88cm
STUK=287cm
H=+80cm
LEGENDE
Ein-, Ausschalter
Ausschalter beleuchtet (Leerdose)
Wechselschalter
Taster
Schukosteckdose
Schukosteckdose mit Klappdeckel
Geräteanschluss/auslass allg.
E-Verteiler
Lichtauslass
Wandlichtauslass H=+2.20
Lüfter
Potentialausgleich-/schiene
Auslass Raumthermostat
Telefonauslass (Leerrohr)
Antennenauslass
Türklingel
Gastherme
Kühlschrank
Geschirrspüler
E-Herd
Dunstabzug
Waschmaschine
Gegensprechanlage (Innenstelle)
DETAIL KÜCHE
DETAIL TÜR
BAUVORHABEN
1050 WIEN, RAINERGASSE 31
MASSTAB
1:50
PLANINHALT
BESTANDSPLAN NEU TOP 9
DATUM
27.07.2015
PLANVERFASSER
ARCH. DIPL. ING. GOTTFRIED BURESCH
STAATL. BEFUG. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
A-1010 W I E N, SCHOTTENBASTEI 4/13
TEL.: 01/535 96 44, atelier@arch-buresch.at
PLAN NR.
1504/E 04-02
GEZEICHNET
ch

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 4. Bezirk Wiens! Diese neuwertige Wohnung im Hochpaterre bietet Ihnen auf großzügigen 82m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnambiente. Mit insgesamt drei Zimmern ist diese Wohnung für Paare, kleine Familien oder auch als stilvolles Stadtapartment ideal geeignet.

Der durchdachte Grundriss überzeugt mit lichtdurchfluteten, einladenden Räumen mit edlem Parkett und Fliesenböden. Die Ausstattung ist modern und zeitlos und kann nach Absprache auch übernommen werden.

HIGHLIGHTS:

- taghelle hohe Räume

- zentralbegehbare Zimmer (bis auf eines - Kabinett)

- gepflegter Fischgrätparkettboden

- im Sommer angenehm kühl

- hervorragende Lage

Der Kaufpreis von 499.000,00 € macht diese Wohnung zu einer lohnenden Investition in einer lebenswerten und zentralen Wohngegend. Hier verbinden sich modernes Wohnen, praktische Infrastruktur und urbanes Flair zu einem perfekten Gesamtpaket.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses exklusive Angebot im Herzen Wiens – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser einmaligen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap