

**Modernes Souterrain Loft im Altbaustil ~ Kompakt
eingrichtet ~ AKH Nähe ~ Gute öffentliche Anbindungen**



Objektnummer: 6179

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Souterrain
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,70 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,12
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	97,09 €
USt.:	20,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Artjom Zakaryan

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien







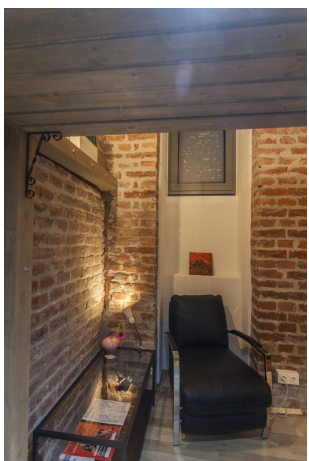








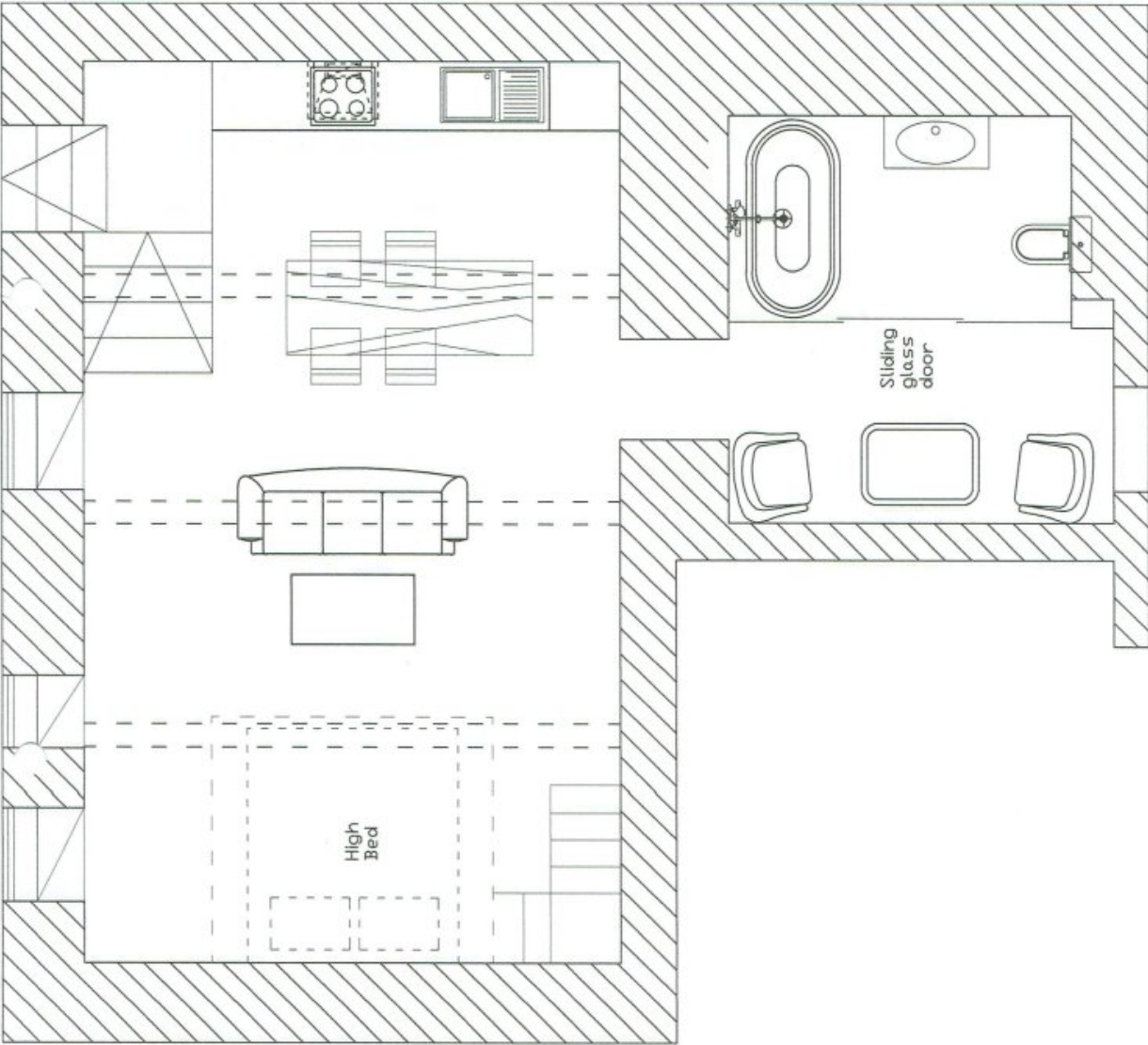














Objektbeschreibung

Eckdaten

Zum Verkauf gelangt eine ca. 47 m² großes Loft (welches als Wohnung konzipiert ist und offiziell eine **Gewerbewidmung hat (konkret: Lager)** im 8. Bezirk Wiens.

Zu den Highlights zählen:

- **BK-Vorschreibung aktuell € 158,81 inkl. USt.**
- Das kompakte und platzsparende Design
- Exzellente öffentliche Anbindungen
- Voll möbliert eingerichtet
- Das moderne Küchendesign

Das Loft hebt sich besonders mit seiner effizienten Platznutzung von anderen ab, denn durch das erhobene Bett kann hinter dem Fernseher noch ein kleiner Arbeitsbereich entstehen. Weiters tragen die Ziegelwände zur Altbauatmosphäre bei, welche durch die moderne Holzeinrichtung noch einmal unterstrichen wird.

Zur Grundausstattung gehören:

- 1 Wohnküche/ Wohnzimmer
- 1 Badezimmer

Lage

Das Objekt befindet sich in ausgezeichneter Lage:

- Die nächsten U-Bahn-Stationen, Josefstädter Straße U6 und Alser Straße U6, befinden sich nur einen kurzen Fußmarsch von 5 Minuten entfernt.
- Nahversorgung ist gegeben, denn das nächste Lebensmittelgeschäft, Billa, kann in nur 6 Gehminuten erreicht werden.
- Weiters ist der Yppenplatz auf dem eine Vielzahl an Restaurants und Kaffees liegen nur 10 Minuten zu Fuß entfernt

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Artjom Zakaryan von [ZAKARYAN & PARTNER \(www.zakaryan.at\)](http://www.zakaryan.at) gerne für Sie unter zp@zakaryan.at für Sie da. Das Objekt wurde von uns nicht vermessen, alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap