Helle generalsanierte Altbauwohnung im 4. OG mit Lift nahe Wiedner Hauptstraße



Objektnummer: 27526

Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 149,03 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,22
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	77,52 €
USt.:	9,50 €

Provisionsangabe:

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aslan Kurtaran, MBA

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH
Bauernmarkt 8/17
1010 Wien

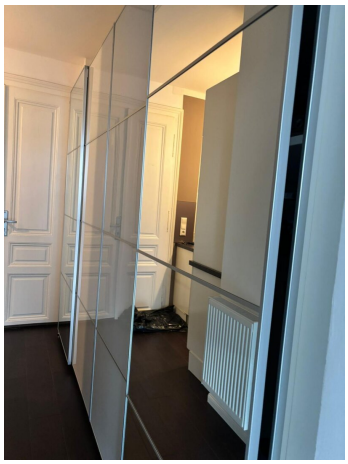




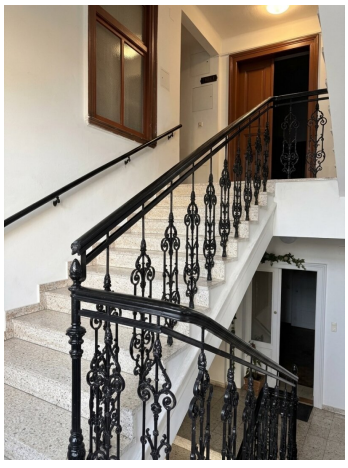


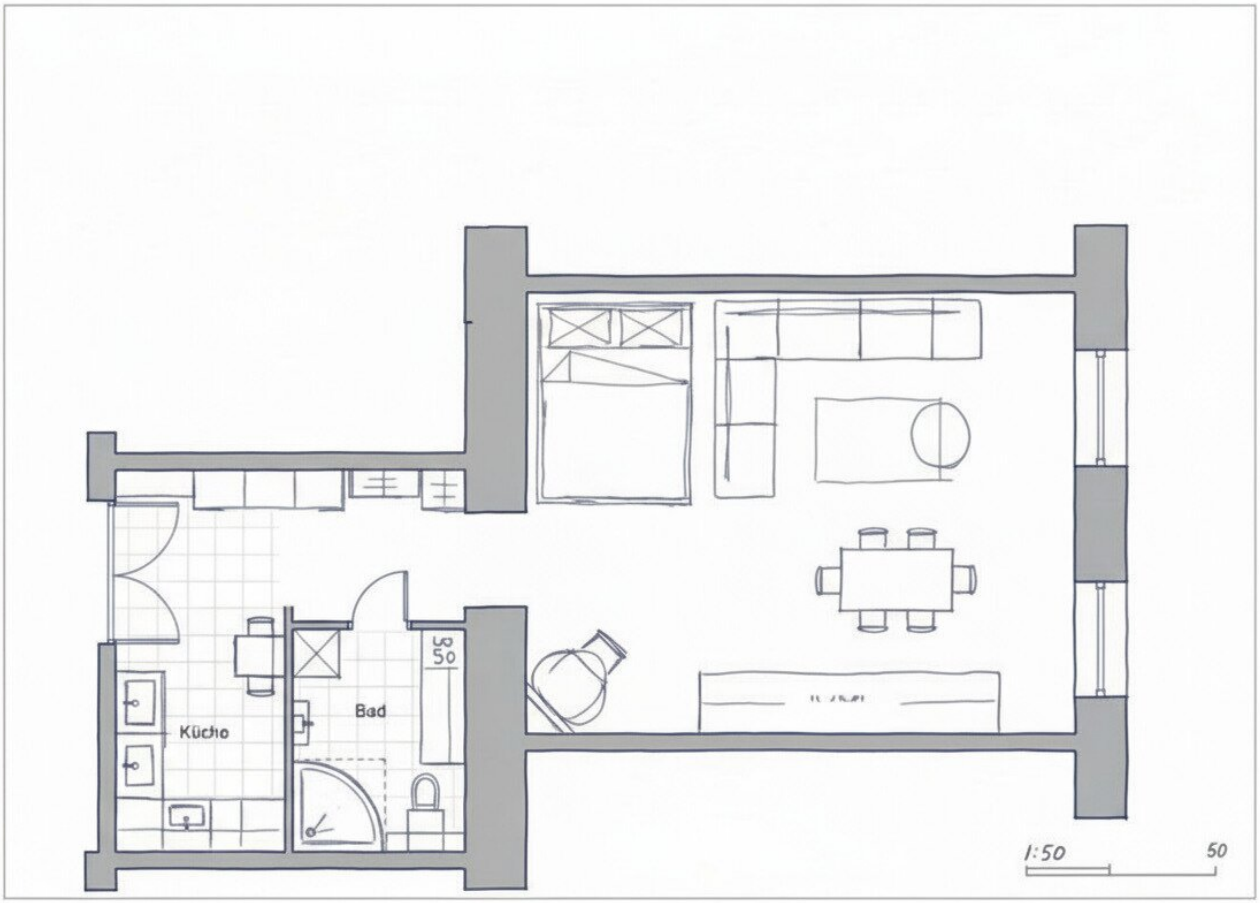











Küche
Bad
1:50
50

Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung liegt in einem gepflegten Gründerzeithaus in unmittelbarer Nähe der Wiedner Hauptstraße im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 34 m² und befindet sich im 4. Liftstock. Hohe Räume und klassische Altbaudetails verleihen ihr den typischen Altbaucharakter und schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Die Raumaufteilung umfasst einen Vorraum mit maßgefertigten Einbauschränken und viel Stauraum, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, eine voll ausgestattete moderne Küche sowie einen Wohn- und Schlafraum.

Im Zuge einer umfassenden Generalsanierung im Jahr 2018 wurden sämtliche Leitungen (Strom und Wasser), die Heizungsanlage sowie Böden und Fliesen erneuert. Darüber hinaus wurden das Badezimmer und die moderne Einbauküche neu installiert.

Die Wohnung wird inklusive Küche, Einbauschränken und weiterer Möblierung übergeben und kann bei Bedarf vollständig möbliert übernommen werden. Dadurch sind keine zusätzlichen Investitionen erforderlich und ein sofortiger Bezug ist möglich.

Das Gebäude selbst wurde vor einigen Jahren umfassend saniert. In diesem Zusammenhang erfolgte auch der Ausbau des Dachgeschosses sowie der Einbau eines Personenaufzuges.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die Buslinien 12A, 14A und 59A sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Zusätzlich bestehen Anbindungen über die Straßenbahnlinie 62 sowie über den Verkehrsknotenpunkt Matzleinsdorfer Platz mit S-Bahn, Badner Bahn und weiteren Straßenbahnlinien.

Zusätzlich profitiert die Lage künftig vom Ausbau der U-Bahnlinie U2. Die neue Station **Reinprechtsdorfer Straße** sowie die Verlängerung der U2 bis **Matzleinsdorfer Platz** sind derzeit für etwa **2030** geplant.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Objekt.

Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

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 <1.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap