

TOPLAGE - Möbliertes, komplett hofesitiges City-Apartment beim Alten AKH!



Wohnbereich

Objektnummer: 6653/1108

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,71 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	68,16 €
Heizkosten:	53,32 €
USt.:	17,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

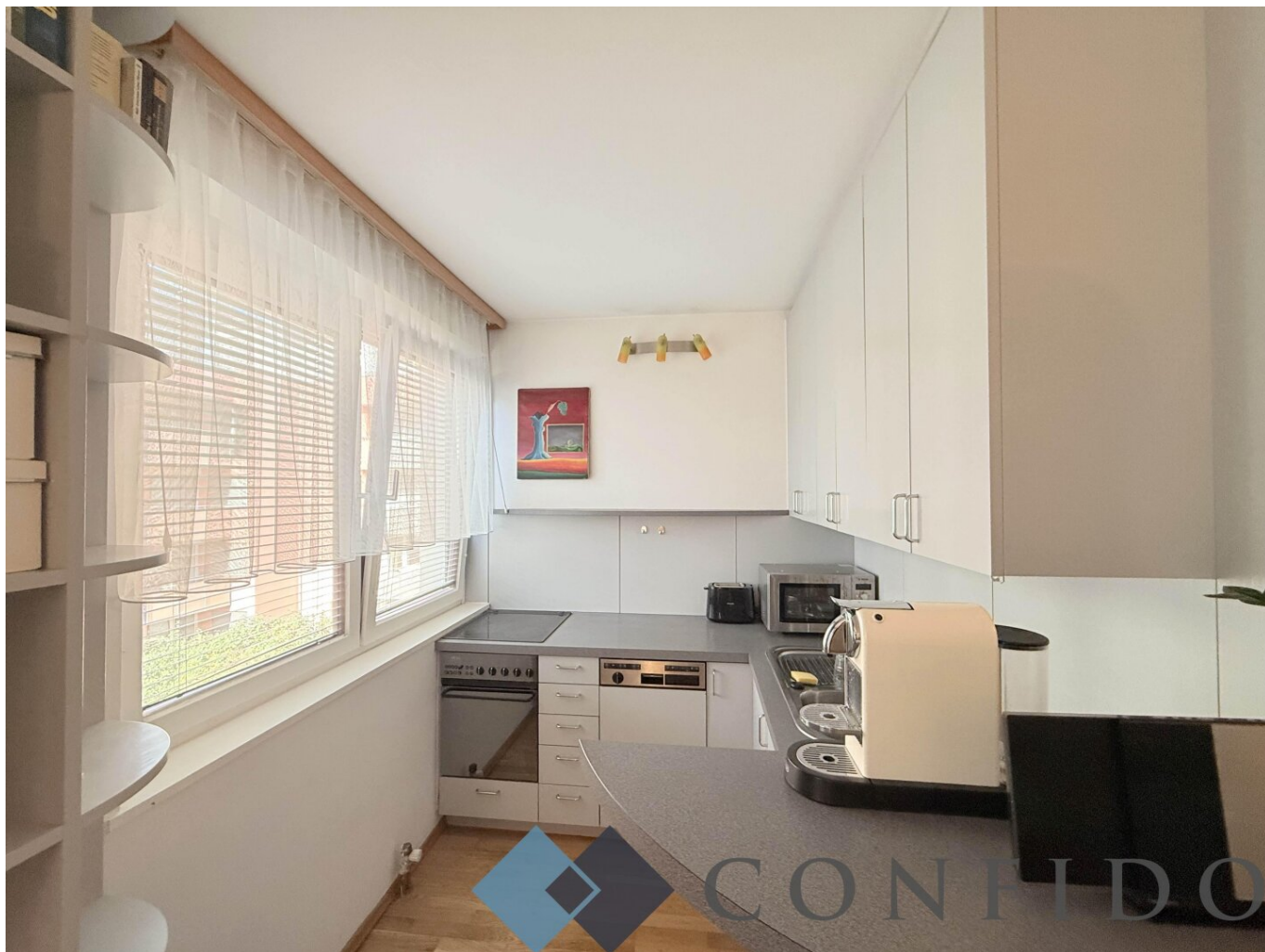
Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

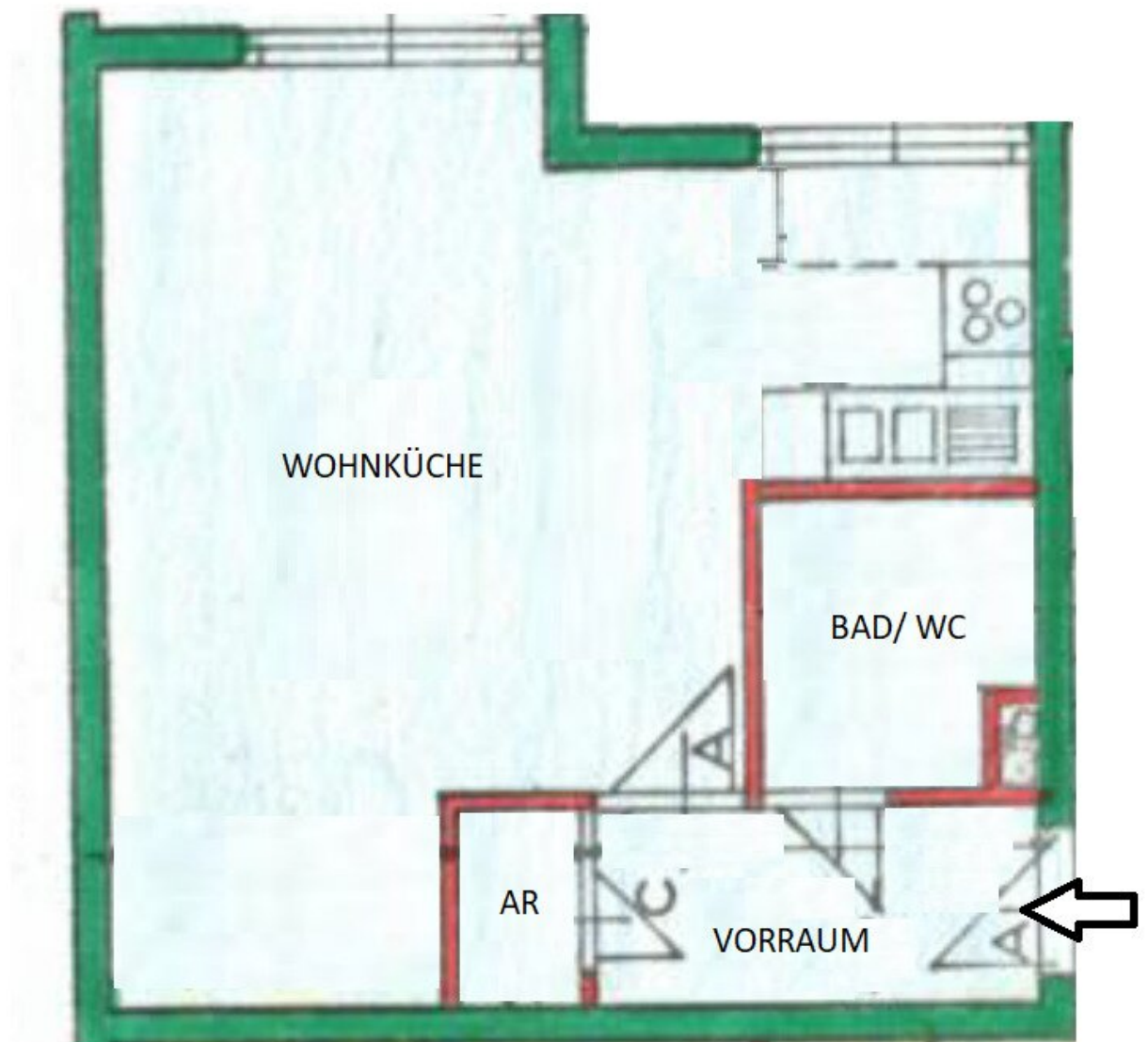
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







PLANSKIZZE



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses rund **33 m² große City-Apartment in ausgezeichneter Lage nahe dem Alten AKH**. Die Wohnung befindet sich im **3. Liftstock** eines gepflegten Wohnhauses aus dem **Jahr 1977** und wird **voll möbliert übergeben**. Sie präsentiert sich in einem gebrauchten aber guten und gepflegten Zustand und bietet eine **Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten**.

Über **den Vorraum** sind alle **Räume zentral begehbar**. **Herzstück der Wohnung** ist die **großzügige Wohnküche mit ausgestatteter Einbauküche**. Sie ist **idealer Weise komplett in den Innenhof ausgerichtet** - somit **absolute Ruhelage**. Dank der **durchdachten Möblierung** wird der **vorhandene Wohnraum** optimal genutzt. Besonders praktisch ist die **rund zwei Meter breite Schlafnische**, die ausreichend **Platz für ein Doppelbett bietet** und den **Wohn- vom Schlafbereich** angenehm trennt.

Das Badezimmer wurde erst kürzlich geschmackvoll saniert und verfügt über eine **moderne Dusche, Handtuchheizkörper sowie ein WC**. Zusätzlich bietet ein **praktischer Abstellraum wertvollen Stauraum**. Ein **Kellerabteil** rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Lage ist definitiv ein großes Plus dieser Immobilien. In **unmittelbarer Nähe zum Alten AKH sowie den Universitäten** genießen Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit **zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten**. Dank der **hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung** erreichen Sie den **Wiener Innenstadtbereich und den 1. Bezirk** in wenigen Minuten.

Zusammengefasst: Ein ideales City-Apartment in begehrter Wohnlage – sofort bezugsbereit und mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohn- Schlafzimmer mit ausgestatteter Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Abstellraum
- Kellerabteil

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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