

HELL WOHNEN AM SCHWEIZERGARTEN – 3 ZIMMER AUF CA. 80 M²



Objektnummer: 2493/157

Eine Immobilie von Momentum RE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraßer Gürtel
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	98,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	365.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

MOMENTUM Real Estate
Schottenbastei 4/7
1010 Wien

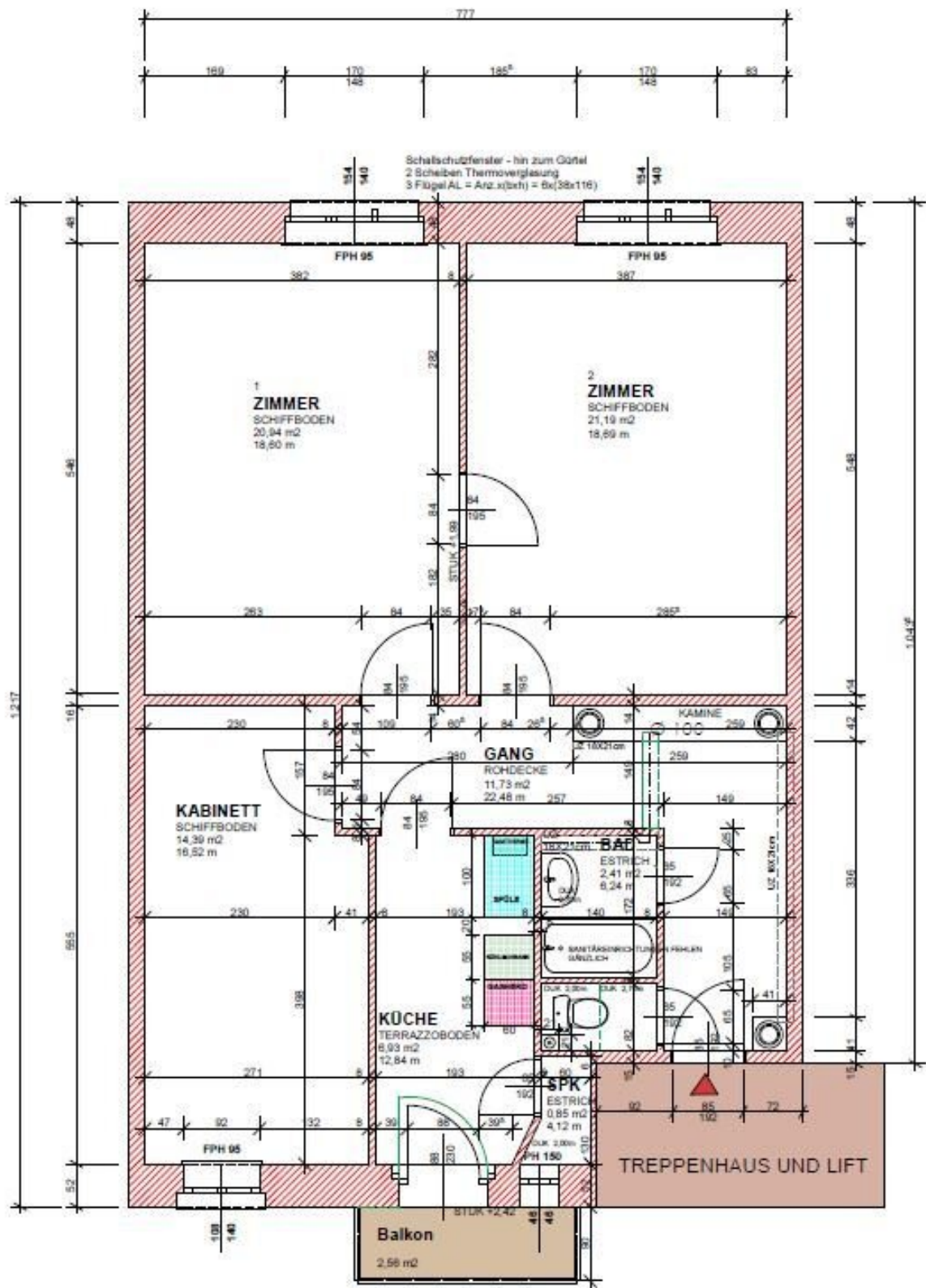
T +4369981470580











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine freundlich und hell gestaltete 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 80 m². Sie befindet sich im 3. Liftstock eines im Jahr 1955 errichteten Wohnhauses direkt gegenüber dem Schweizergarten.

Die Wohnung überzeugt durch ihren gut durchdachten Grundriss: Sämtliche Zimmer sind zentral begehbar und lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für Paare und junge Familien als auch für eine Wohngemeinschaft.

Zwei der drei Zimmer sind südseitig ausgerichtet und bieten viel natürliches Licht sowie einen schönen, freien Blick über den Schweizergarten. Schallschutzfenster sorgen trotz der urbanen Lage für angenehmen Wohnkomfort.

Die Wohnung wurde liebevoll saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben sind der schöne Holzparkettboden sowie die separate Küche mit neuer Gas-Kombitherme. Von der Küche gelangt man auf den hofseitig ausgerichteten Balkon, der einen ruhigen Rückzugsort im Freien bietet. Eine praktische Speisekammer beziehungsweise ein Abstellraum ergänzt das vorhandene Stauraumangebot.

Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, sonniger Ausrichtung, hofseitigem Balkon und unmittelbarer Nähe zum Schweizergarten macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause in zentraler Lage des 3. Bezirks.

Eckdaten im Überblick:

- Wohnnutzfläche: ca. 80 m²
- Zimmer: 3
- Stockwerk: 3. Liftstock
- Küche: separate Küche
- Badezimmer: mit Dusche
- WC: separat

- Balkon: hofseitig
- Abstellraum/Speisekammer: vorhanden
- Lift: vorhanden
- Baujahr des Hauses: 1955

Raumaufteilung:

- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer mit Dusche
- zentraler Gang
- drei zentral begehbare Zimmer
- separate Küche
- Speisekammer/Abstellraum
- hofseitiger Balkon

Kosten:

Kaufpreis: € 365.000

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder brandis@momentum.re

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 <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap