

3-Zimmer-Wohnung in Zentrallage Wien, 7. Bezirk - Neubau



Objektnummer: 7230/739
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,11 m ²
Heizwärmebedarf:	E 164,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	151,36 €
USt.:	18,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



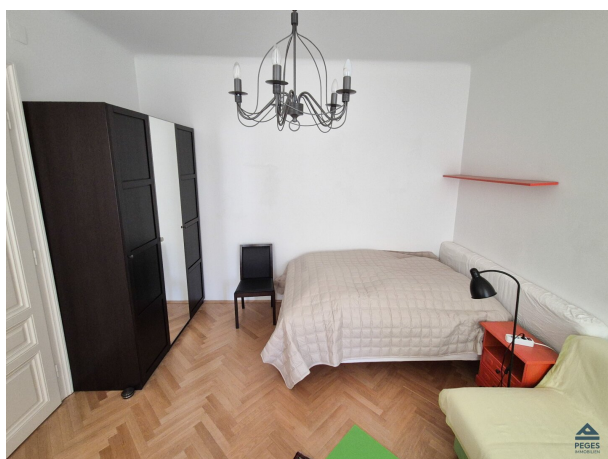
Günter Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

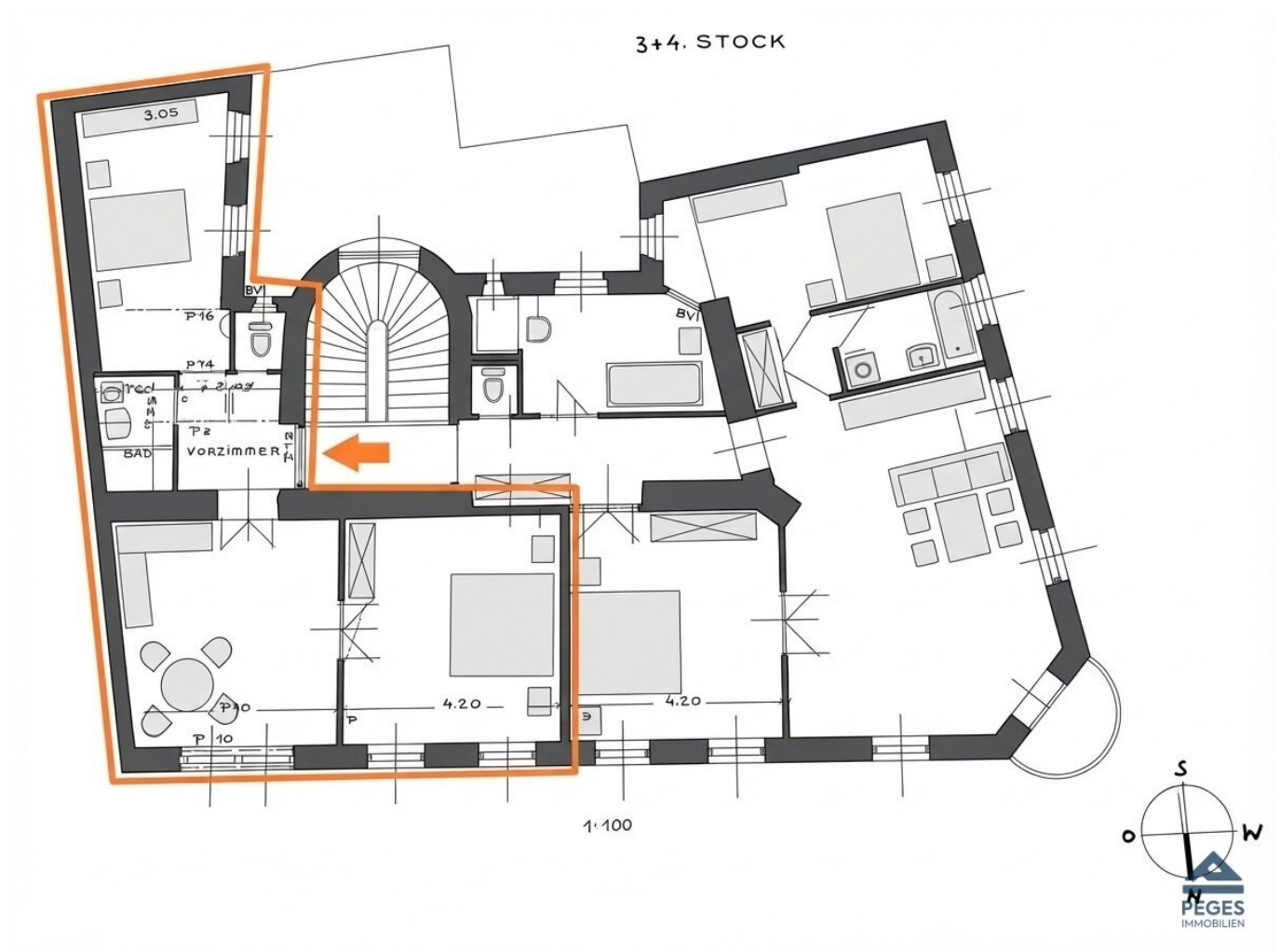


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Im Auftrag des Eigentümers können wir Ihnen ab sofort eine **sehr schön-renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit gediegenem Wohnkomfort in Wien, Neubau – 7. Bezirk** zum Kauf anbieten.

Die stylische Wohnung liegt im **3. Obergschoß eines gepflegten Jahrhundertwendehauses** und verfügt über eine **Wohnfläche von 63,37 m²**. Neben der Lage besticht die Wohnung nach kürzlich erfolgter Sanierung durch ihr **geschmackvolles Wohn-Ambiente** und ihre **gute räumliche Raumaufteilung**.

Die Wohnräumlichkeiten sind mit **einem Fischgrät-Eichenparkett** ausgestattet und vermitteln in Verbindung mit den hohen Decken den besonderen Charm. Über den Vorraum gelangt man in die Sanitärräume (Bad sowie WC) sowie ein Schlafzimmer und die Wohnküche, von welcher über eine Doppelfügeltüre ein weiteres Zimmer begehbar ist. Somit sind zwei getrennt begehbare Schlafzimmer vorhanden. Die Wohnküche mit **modern eingerichteter Einbauküche** (inkl. allen Geräten- samt Geschirrspüler) bildet das Herzstück der Wohnung. Das **gepflegte Bad** ist mit einer **Badewanne, Handtuchtrockner und Waschbecken mit Unterverbau** ausgestattet. Das **WC** ist separat begehbar. Bedingt durch die gute Raumaufteilung (Schlafräume getrennt begehbar) wäre eine Nutzung auch im Rahmen einer 2er WG (Wohngemeinschaft) möglich.

Ein **eigener Waschmaschinenanschluss** ist im Bad vorhanden .

Raumaufteilung: Vorraum/ Flur, Wohnküche (Küchenzeile eingerichtet), Bad (mit Wanne und WM-Anschluss), WC separat, 2 Zimmer; Kellerabteil

PKW-Stellflächen befinden sich im allgemeinen **öffentlichen Bereich in unmittelbarer Umgebung** des Wohnhauses.

Im Nahebereich der Wohnung besteht die Möglichkeit Garagenplätze anmieten zu können.

Die Beheizung bzw. die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Vaillant Kombi-Therme (-Direktverrechnung mit dem Energieversorger nach individuellem Verbrauch).

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Mitglied des
immobilienring.at

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.