Klassische Altbauwohnung nahe Musik UNI - 2,5 Zimmer - extra Küche !



Zimmer 1

Objektnummer: 1609/457160

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	540.000,00 €
Betriebskosten:	198,36 €
USt.:	22,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ewald Wieser

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

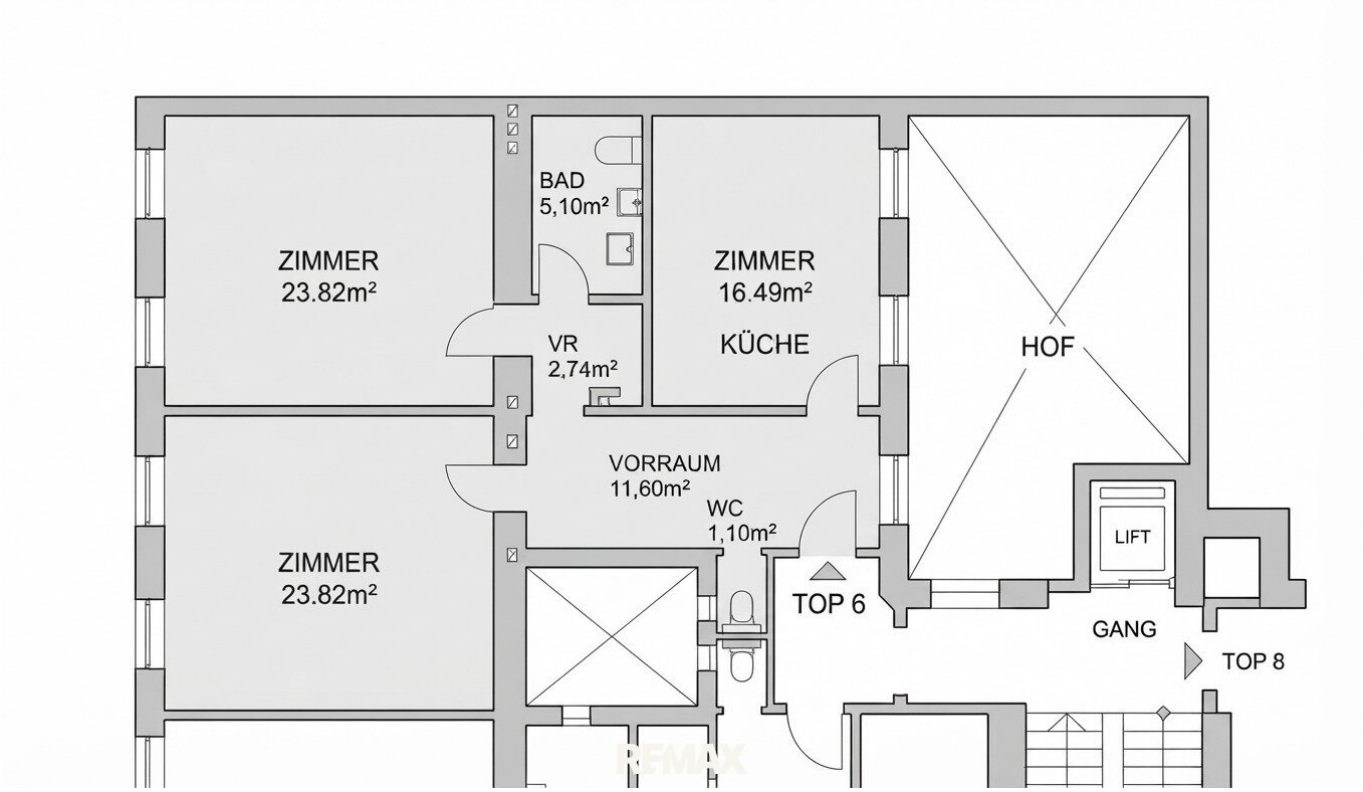

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


ZIMMER
23.82m²
BAD
5,10m²
ZIMMER
16.49m²
KÜCHE
HOF
VR
2,74m²
VORRAUM
11,60m²
WC
1,10m²
LIFT
ZIMMER
23.82m²
TOP 6
GANG
TOP 8

Objektbeschreibung

Klassische Altbauwohnung in ruhiger Lage

Mitten im beliebten Bezirksteil Landstraße befindet sich diese großzügig geschnittene 2,5 Zimmer Altbauwohnung im 1. Stock eines Jahrhundertwende-Eckhauses mit Lift.

Auf rund 85 m² Wohnfläche bietet die Wohnung mit zwei großzügigen, getrennt begehbaren Zimmern und einer in den Innenhof ausgerichteten Küche mit Essplatz, eine ideale Raumaufteilung:

- Zimmer 1 – ca. 24 m²
- Zimmer 2 – ca. 24 m²
- Voll ausgestattete Küche (neue Geräte) mit Essplatz ca. 16 m²
- Badezimmer mit Dusche – ca. 5 m²
- Vorraum, Gang und WC – ca. 16 m²
- ein Kellerabteil mit ca. 12 m² steht zur Nutzung zur Verfügung

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Eichen-Vollholzparkett ausgestattet, Küche, Vorraum und Badezimmer mit Fliesenböden versehen.

Die Beheizung erfolgt mittels Gastherme.

Erweiterungspotenzial: Die hofseitige Küche bietet die Möglichkeit eines Balkonanbaus. Bei den darüberliegenden Wohnungen wurde diese Erweiterung bereits umgesetzt. Die baurechtliche und technische Umsetzbarkeit wäre gegebenenfalls gesondert zu prüfen.

Perfekte Infrastruktur

Die nahe gelegene Landstraßer Hauptstraße und der beliebte Rochusmarkt bieten eine ausgezeichnete Auswahl an Geschäften, Cafés und Gastronomiebetrieben. Grünflächen wie der Stadtpark und der Modenapark sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Die Straßenbahnlinien 1 und O befinden sich in wenigen Gehminuten Entfernung. Wien Mitte ist mit der Straßenbahn bereits nach zwei Stationen erreichbar. Auch die U3-Station Rochusgasse liegt in Gehweite.

Eine ideale Wohnung für alle, die klassischen Wiener Altbaucharme, großzügige Räume und eine ruhige Wohnlage mitten in der Stadt schätzen.

Rechtlicher Hinweis:

Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen zusätzliche Kosten an! Details entnehmen Sie unserer Nebenkostenübersicht und/oder dem Exposé!

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap