Stilvolles Urban Living: sanierte 4-Zimmer Wohnung am Südtiroler Platz!



Wohnküche - Blick zum Eingang

Objektnummer: 3479/2647

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1958
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	214,16 €
USt.:	25,38 €

Provisionsangabe:

25.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

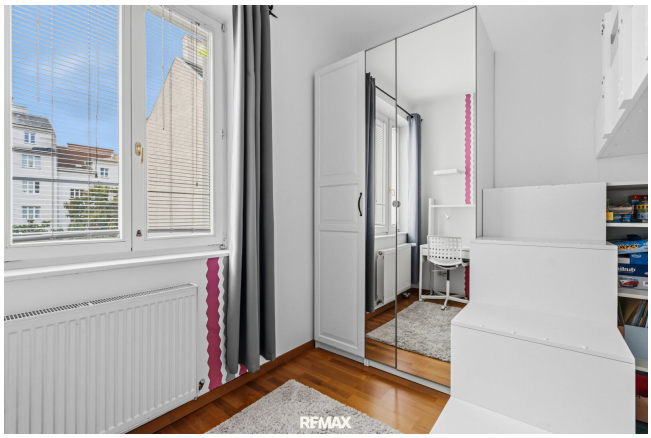

RE/MAX


RE/MAX

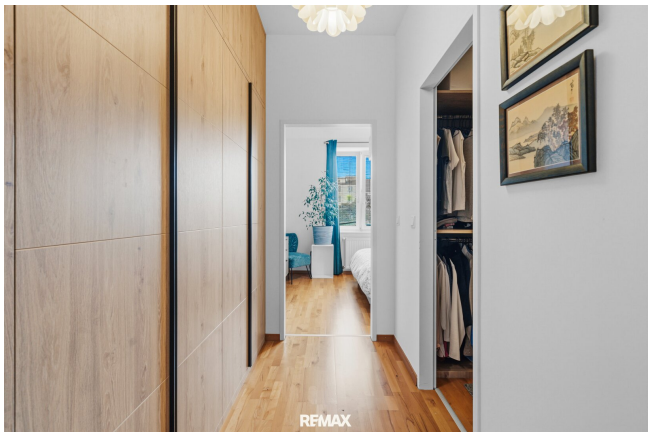

RE/MAX

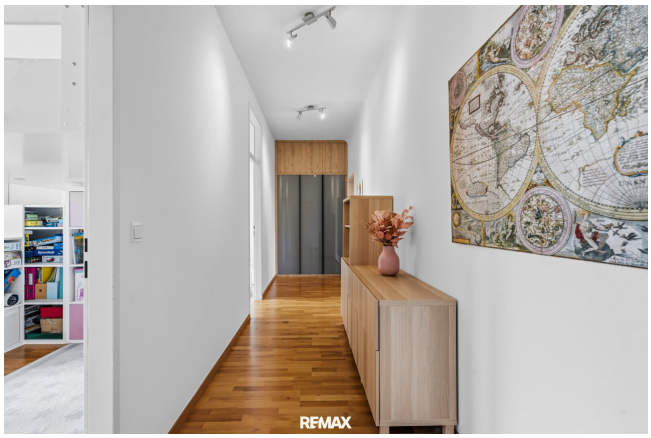

RE/MAX

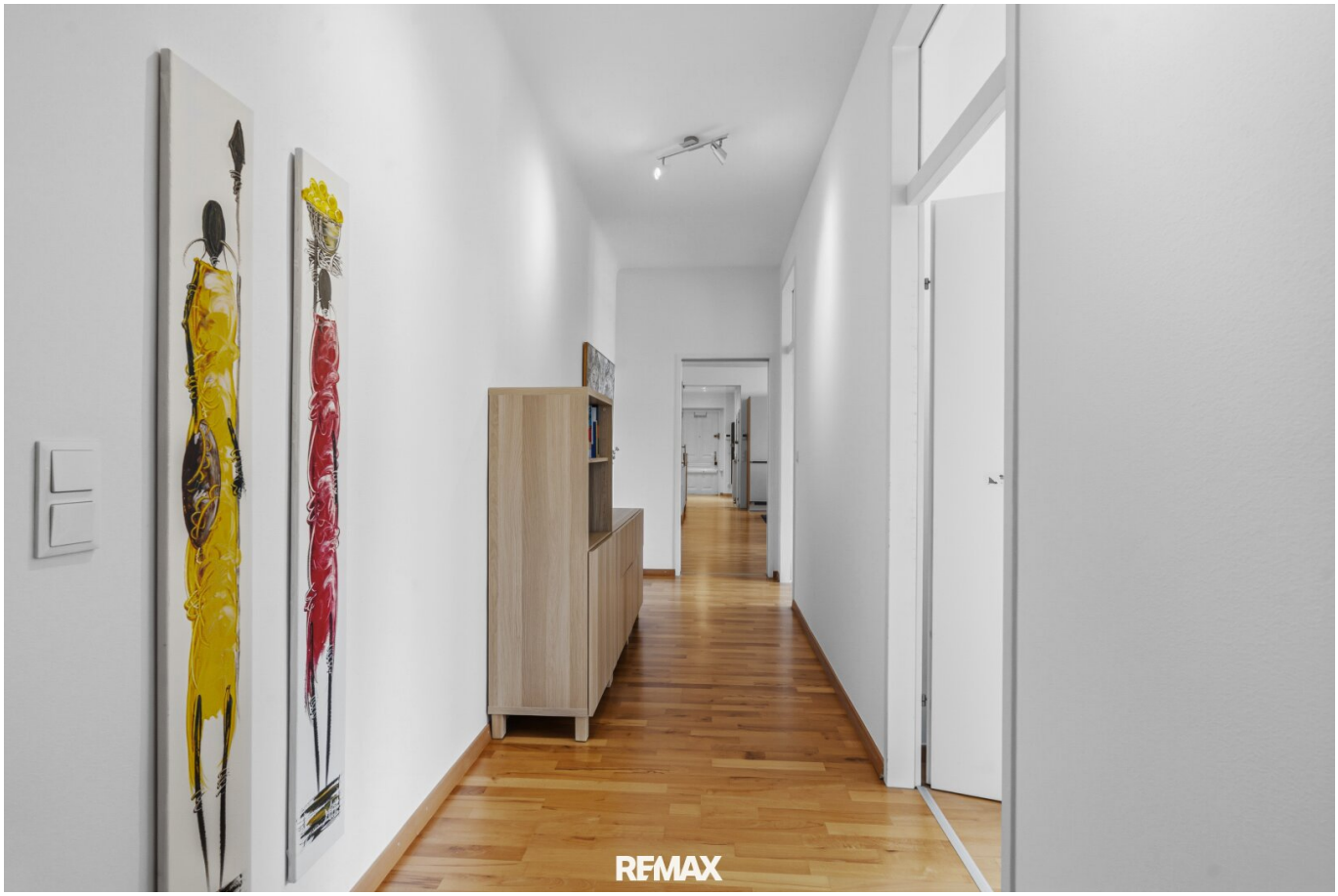

RE/MAX

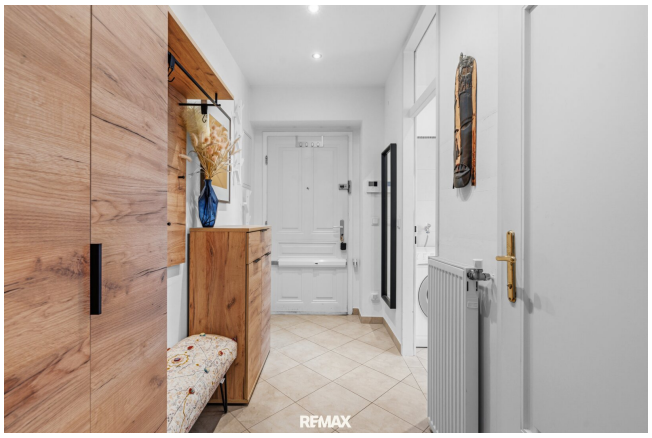

RE/MAX

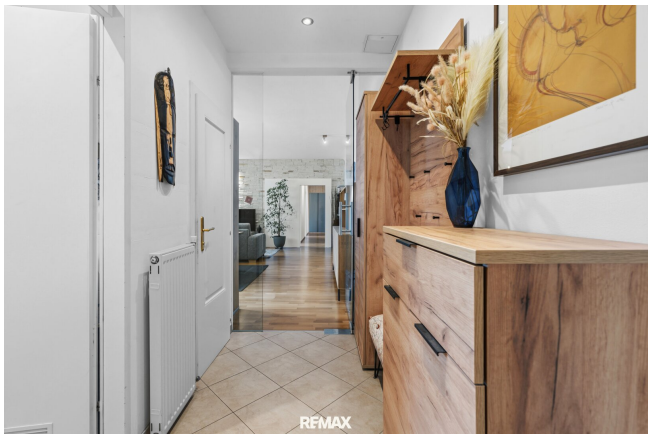

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Stilvolles Urban Living: sanierte 4-Zimmer Wohnung am Südtiroler Platz!

Sie suchen eine Wohnung in der Sie sich von der ersten Minute an wohlfühlen wollen?

Diese perfekt aufgeteilte 4 Zimmerwohnung besticht durch absolute Top-Lage und bietet mit dem perfekten Grundriss viele Möglichkeiten um dem eigenen Style freien Lauf zu lassen.

Das Herzstück der Wohnung ist die neu gestaltete, offene Wohnküche - hier trifft Funktionalität auf modernen Wohnkomfort.

Highlights & Ausstattung

- **Moderne Wohnküche (Neu 2023):** Großzügig, lichtdurchflutet und perfekt für ein offenes Wohngefühl.
- **Stylisches Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank (Neu 2023):** Ihre private Wohlfühloase mit modernem Design
- **Einladender Vorraum (Neu 2023):** Elegante Einbauschränke mit viel Stauraum
- **Zwei flexible Zusatzräume:** Ideal nutzbar als Home-Office, Kinderzimmer oder Gästezimmer.
- **Zukunftssichere Technik:** Brandneue, energieeffiziente Therme aus dem Jahr 2025

Lage & Lifestyle

Die Wohnung bietet Ihnen die perfekte Balance aus pulsierendem Stadtleben und schneller Erholung. Direkt am **Südtiroler Platz** gelegen, genießen Sie alle Vorzüge der Metropole Wien:

- **Infrastruktur der Extraklasse:** Der **Hauptbahnhof Wien** ist nur wenige Schritte entfernt. Das bedeutet für Sie: U-Bahn (U1), S-Bahn und Fernzüge direkt vor der Haustür.

- **Shopping & Gastronomie:** Supermärkte, Stores und internationale Gastronomie im Hauptbahnhof haben an 365 Tagen im Jahr für Sie geöffnet.

- **Premium-Nachbarschaft:** Der prachtvolle **Schlossgarten Belvedere** liegt quasi um die Ecke und bietet die perfekte Kulisse für Ihre Joggingrunde oder entspannte Nachmittage im Grünen.

Rundgang: https://tour.ogulo.com/1hDW

Kontakt & Besichtigung:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Überzeugen Sie sich selbst von der herausragenden Qualität dieser Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

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

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap