

Charmante, generalsanierte Altbauwohnung in schöner Ruhelage



Objektnummer: 615

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	675.000,00 €
Betriebskosten:	149,56 €
USt.:	18,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marcus Haider

Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

T +43 690 1000 9990

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

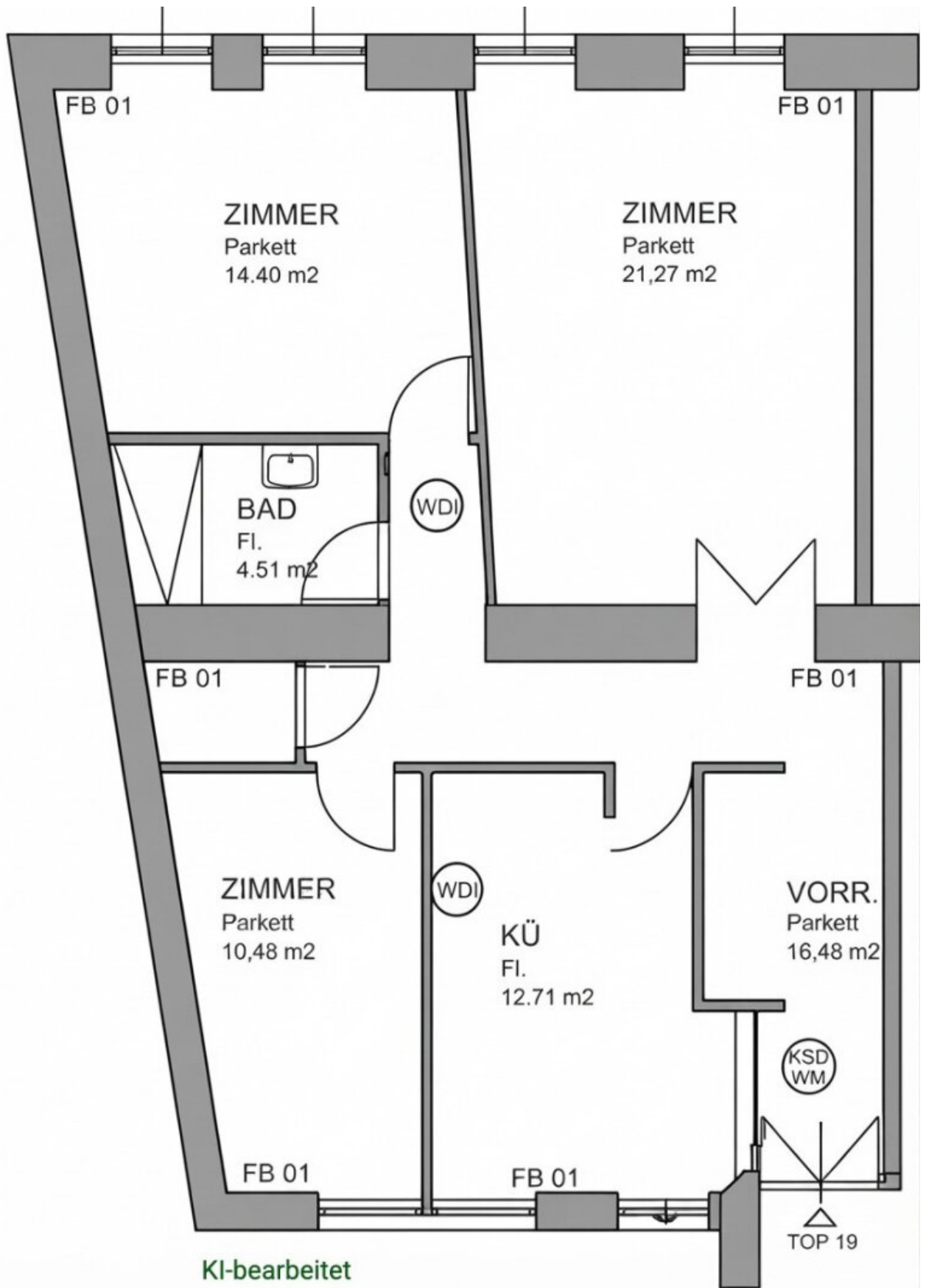












Objektbeschreibung

Diese soeben fertig sanierte Altbauwohnung befindet sich in einer besonders schönen und ruhigen Lage zwischen der beliebten Myrthengasse und der Zieglergasse.

Die Wohnung ist vollständig zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und präsentiert sich dadurch angenehm ruhig und zugleich schön lichtdurchflutet.

Vom Vorraum gelangt man direkt in den Wohnbereich. Die Küche ist separat angeordnet und bietet eine klare Trennung zwischen Wohn- und Kochbereich. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Duschbad mit elegantem Feinsteinzeug und Waschmaschinenanschluss.

Das WC befindet sich separat und wurde ebenfalls im gleichen modernen Stil gestaltet.

Das Gebäude selbst präsentiert sich als klassischer und gepflegter Altbau. Derzeit werden noch Reparaturarbeiten im Stiegenhaus sowie im Innenhof durchgeführt, die jedoch bereits weitgehend abgeschlossen sind. Die hierfür erforderlichen Kosten sind durch die vorhandene Rücklage gedeckt.

Eine gelungene Kombination aus klassischem Altbaucharme, moderner Sanierung, ruhiger Innenhoflage und einer hervorragenden innerstädtischen Lage.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Lokale und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Buslinie 48A hält nahezu direkt vor der Haustüre und sorgt für eine rasche und unkomplizierte Anbindung.

Wir weisen darauf hin als Doppelmakler tätig zu sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap