Bestlage Burggasse! Trendig möblierte Studio-Terrassen-Wohnung in Stockwerkslage



Objektnummer: 4156

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1980
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,95 m²
Nutzfläche:	40,30 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	75,22 €
Heizkosten:	49,23 €
USt.:	19,24 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gabriela Luksch

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H +43 660 5133361

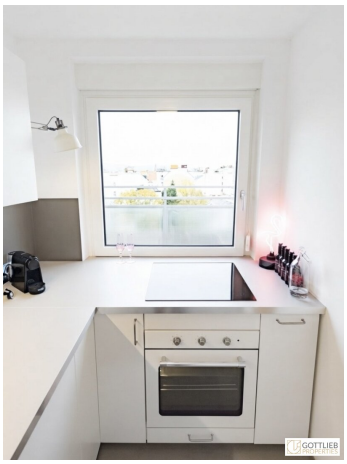































GOTTLIEB
PROPERTIES


Terrasse
Wohn/
Schlaf-
zimmer
21,5 m²
Vorr.
4,74 m²
AR
1,64 m²
Küche
5,21 m²
Bad/WC
4,01 m²
0
1
2
3
4
5
GOTTLIEB
PROPERTIES

Objektbeschreibung

Im beliebten siebenten Wiener Gemeindebezirk gelangt ein lichtdurchflutetes Studio-Apartment mit ca. 36,95 m² Wohnfläche und einer ca. 6,70 m² großen nordseitigen Terrasse zum sofortigen Verkauf. Die Terrassen-Wohnung befindet sich im sechsten Liftstock eines gepflegten Wohnhauses des Jahres 1980 und wurde im Jahre 2020 umfassend saniert. Die terrassenseitigen Türen und Fenster wurden im Jahre 2023 erneuert.

Man betritt diese Liegenschaft durch einen Vorraum, von dem das Wannenbad mit Toilette und ein Abstellraum zu begehen sind. Der Wohnraum mit Ausgang zur vorgelagerten Terrasse und angrenzender Küche ist mit einer schicken Glaswand mit Schiebetür zum Schlafbereich unterteilt.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

+ sechster Liftstock

+ ca. 6,70 m² Terrasse

+ ca. 21,5 m² Wohn-Schlaf-Zimmer

+ ca. 5,21 m² Küche

+ ca. 4,74 m² Vorraum

+ ca. 4,01 m² Wannenbad mit Toilette

+ ca. 1,64 m² Abstellraum

Ausstattung

+ trendige Möblierung und Designer-Ausstattung

+ komplett ausgestattete Küche mit Kühl-Gefrier-Kombination, Ceranfeld, Herd, Geschirrspüler und Waschmaschine

+ modern ausgestattetes Bad mit Badewanne, Waschbecken sowie Handtuchwärmer und Toilette

+ Fussbodenheizung

+ Parkettböden

+ Waschbetonböden und -wände im Bad

+ Hauszentralheizung

+ der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Verkehrsanbindung

+ Straßenbahnlinie 5

+ U-Bahn-Linien U3, U6

+ Autobus-Linien 48A, N49

+ Westbahnhof mit Straßenbahn-Linien 6, 9, 18, 49, 52, 60

Infrastruktur

Die zentrale Lage dieser Wohnung und die Nähe zur Begegnungszone der Mariahilfer Straße bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, diverse Lokale, klassische Wiener Kaffeehäuser, Ärzte, Banken sowie Apotheken.

Veranstaltungsorte, wie z.B. die Stadthalle, das Apollo-Kino und kulturelle Angebote im Museumsquartier sowie im Kunst- und Naturhistorischen Museum, im Raimundtheater, genauso wie in der Wiener Innenstadt sind fußläufig sehr gut erreichbar und bieten gelungene Freizeitmöglichkeiten.

Als Naherholungsgebiet empfiehlt sich der Märzpark sowie Vogelweidpark mit seinen Grünflächen und Spielplätzen.

Mit dem Auto gelangt man in Kürze über die Linke Wienzeile zur Wiener Westausfahrt in Fahrtrichtung Autobahn A1.

Sonstiges

Die Akonto-Zahlung für Heizung und Warmwasser inklusive 20% Umsatzsteuer ist in den Betriebskosten bereits enthalten.

Wir weisen im Sinne der Offenlegungspflichten darauf hin, dass die Fotos teilweise mit Hilfe von KI generiert wurden.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap