Gut geschnittene 3 Zimmerwohnung in TOP Lage unweit vom Rochusmarkt!



Objektnummer: 358

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1955
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	349.900,00 €
Betriebskosten:	254,02 €
USt.:	25,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien

T 069917556634



















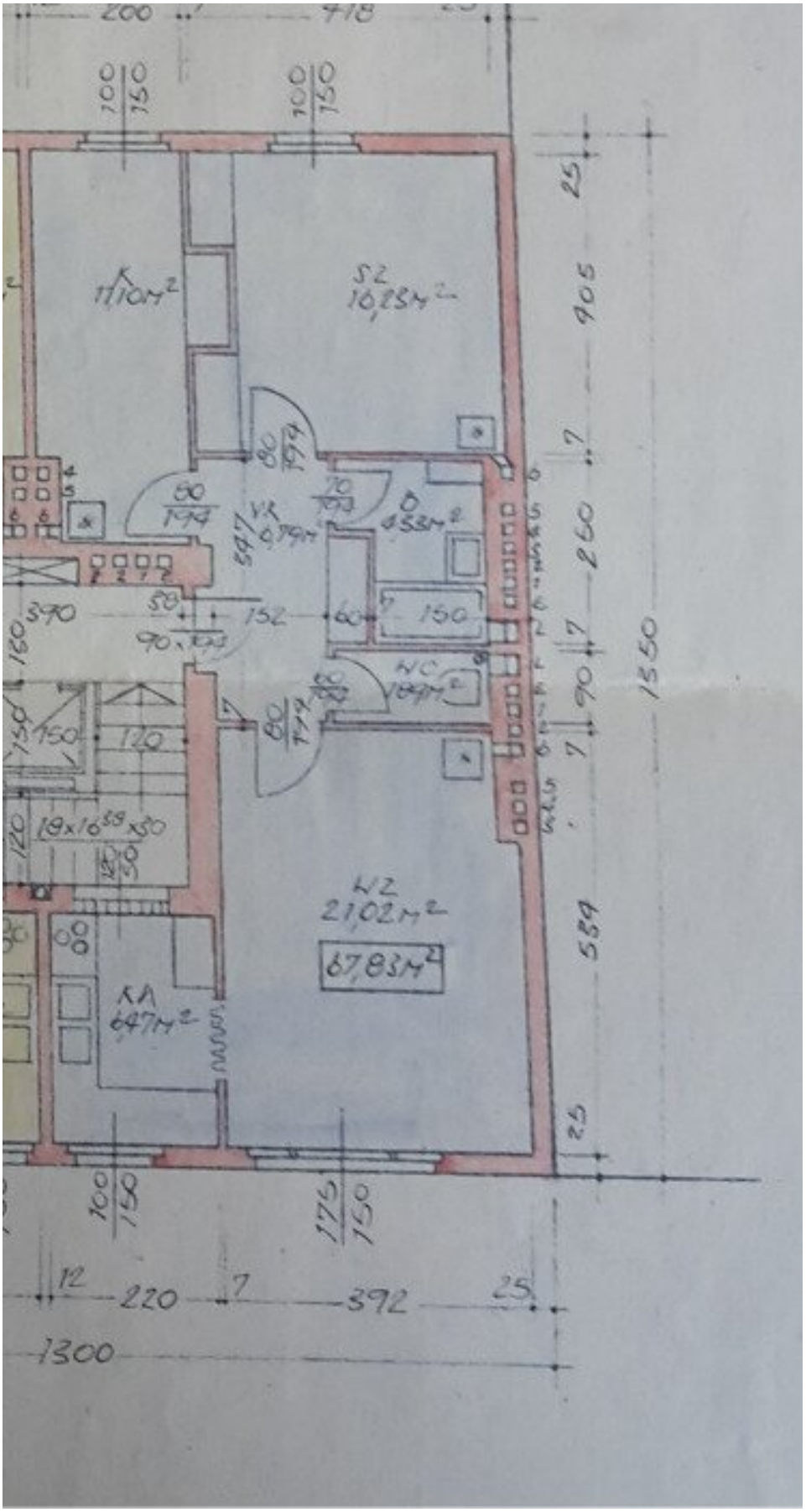











200
418
700
150
700
150
25
905
SZ
10,85M²
11,10M²
80
197
50
197
70
197
VS
0,79M²
0,53M²
7
260
7
150
60
152
370
50
90
160
WC
0,89M²
80
197
90
7
1550
150
120
150
120
19x16
50
30
30
SZ
21,02M²
67,83M²
559
KK
6,47M²
25
100
150
175
150
12
220
7
392
25
1300

Objektbeschreibung

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage in Zentrumsnähe und die Nähe zum Prater, der zu Erholung und Freizeitaktivitäten im Grünen einlädt.

Das Haus aus dem Jahr 1959 wurde vor ca. 10 Jahren mit einer Dachsanierung und einer neuen Fassadendämmung aufgewertet.

2023 wurde in der Wohnung die komplette Heizung erneuert (Therme, Radiatoren etc.).

Die Lage der Wohnung spricht für sich. Egal ob diverse Geschäfte, Bäckereien oder Gasthäuser. Auf der Landstraßer Hauptstraße finden Sie alles was für den Alltag und ihr Wohlbefinden notwendig ist.

Am, um die Ecke liegenden Rochusmarkt, findet jedes Wochenende ein kleiner Markt statt.

Die Wohnung überzeugt mit einem gut durchdachten Schnitt, der sie ideal für Paare und kleine Familien macht. Dank ihrer günstigen Ausrichtung sind die Räume besonders hell und freundlich.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie den Prater welcher ein absolutes Freizeitparadies ist.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Vielleicht ist genau dieses Objekt Ihre neue Traumimmobilie.

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 <500m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap