Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Lage



Objektnummer: 2699/1940

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	389.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eldin Cankovic

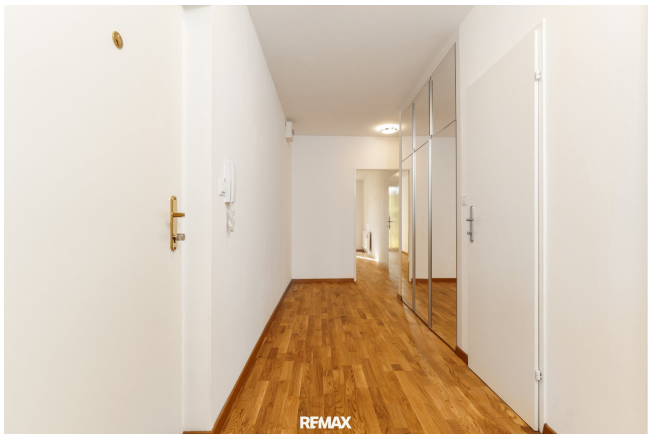
REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H 0667 77 99 556

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


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet

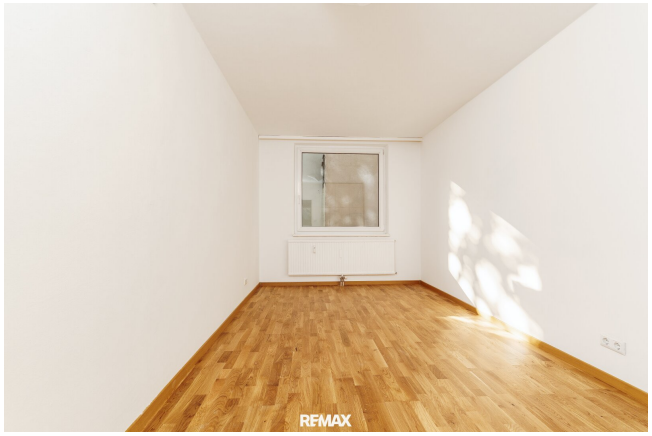

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet








KI-bearbeitet


RE/MAX


Loggia
Gästezimmer
Schlafzimmer
Flur
Toilette
Badezimmer
Abstellraum
Eingang
Wohnzimmer
Küche

LOGGIA
3.82m²
KABINETT
11.34m²
ZIMMER
15.03m²
85.69
VORRAUM
11.93m²
BAD
4.64m²
WC
KÜCHE
12.71 m²
WOHNZIMMER
23.76m²

Objektbeschreibung

Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Lage der Mariengasse

85 m² Wohnfläche | ca. 3 m² Loggia | 2. Liftstock

Diese **hochwertig sanierte Drei-Zimmer-Wohnung** liegt in der **Mariengasse auf Höhe der Marienkirche**. Sie verbindet eine **ruhige Wohnlage** mit **kurzen Wegen zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Einkaufsmöglichkeiten**.

Die Wohnung wurde eigens für den Verkauf **umfassend erneuert**. **Neue Parkettböden**, ein **neues Badezimmer mit Badewanne und Ausstattung von Villeroy & Boch**, ein **neues WC** und eine **neue, hochwertige Küche samt separatem Kühlschrank** sorgen für ein gepflegtes und zeitgemäßes Wohnambiente. Die Sanierungsarbeiten sind **durch Rechnungen dokumentiert**.

Auf rund **85 m² Wohnfläche** stehen **drei Zimmer** zur Verfügung. Die etwa **3 m² große Loggia** ergänzt das Raumangebot um einen geschützten Außenbereich. Die Wohnung befindet sich im **zweiten Liftstock** und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Ein **kleines Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum. Im Haus steht außerdem eine **gemeinschaftliche Waschküche** zur Verfügung.

Hier geht es zum 360-Grad-Rundgang:

HIER KLICKEN

Hier geht es zum Video-Rundgang:

HIER KLICKEN

Die Ausstattung im Überblick:

- **Drei Zimmer mit rund 85 m² Wohnfläche**
- **Ca. 3 m² große Loggia**
- **Zweiter Liftstock**

- **Hochwertige Sanierung eigens für den Verkauf**
- **Neue Parkettböden**
- **Neues Badezimmer mit Badewanne und Ausstattung von Villeroy & Boch**
- **Neues WC**
- **Neue, hochwertige Küche und separater Kühlschrank**
- **Kleines Kellerabteil**
- **Gemeinschaftliche Waschküche**

Wichtige Nebeninformation

Der Energieausweis ist bestellt, und wird nachgereicht.

Die Lage überzeugt durch ihre gute Alltagstauglichkeit: Die nächste öffentliche Verkehrsanbindung erreichen Sie in weniger als einer Gehminute, auch die U6 ist rasch erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich weniger als drei Gehminuten entfernt.

Eine frisch sanierte Wohnung für alle, die ruhig wohnen und zugleich kurze Wege im Alltag schätzen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und vereinbare gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap