PROVISIONSFREI - Junges Wohnen Nähe AKH | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 26652

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelm-Exner-Gasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	138,88 €
USt.:	17,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Papacek

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8


ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN



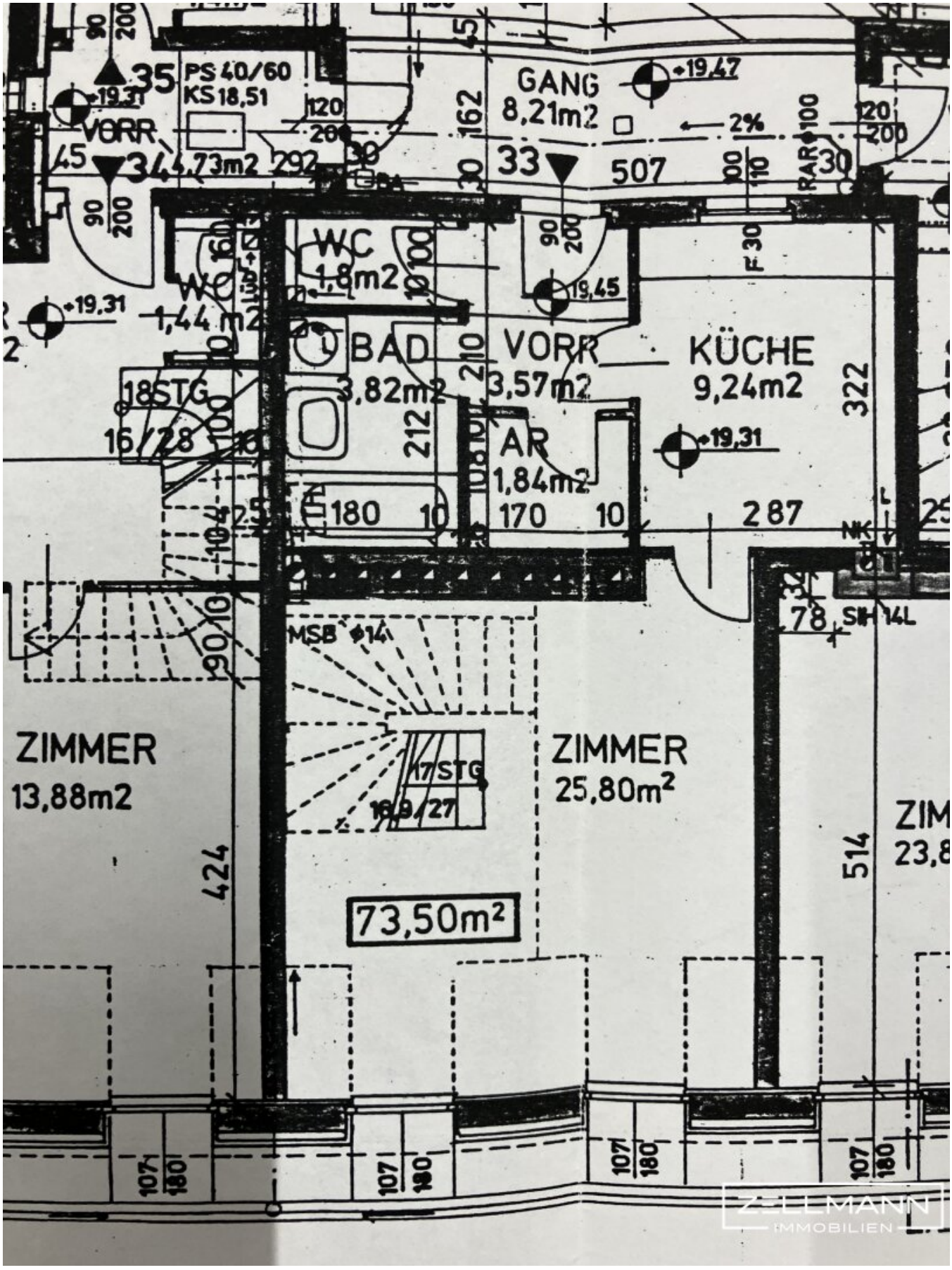


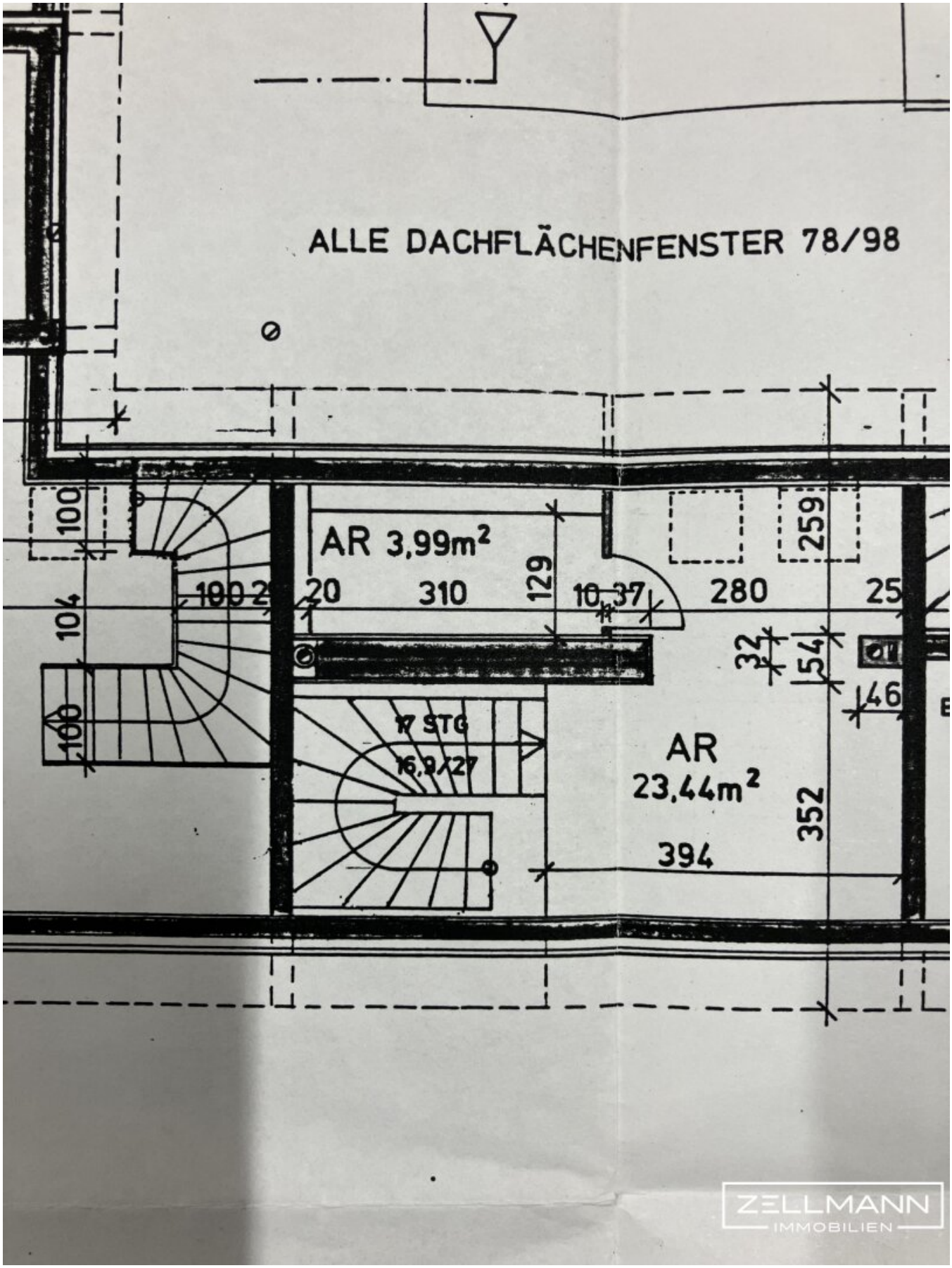









GANG
8,21m2
WC
1,8m2
BAD
3,82m2
VORR
3,57m2
KÜCHE
9,24m2
AR
1,84m2
VORR
4,73m2
ZIMMER
13,88m2
ZIMMER
25,80m²
73,50m²
MSB Ø14
18STG
16/28
17STG
16/27
PS 40/60
KS 18,51
2%
424
514
322
287
180
170
ZELLMANN
IMMOBILIEN


ALLE DACHFLÄCHENFENSTER 78/98
AR 3,99m²
AR
23,44m²
17 STG
16,9/27
100
104
100
310
129
280
259
394
352
32
54
46

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur eine stilvolle Wohnatmosphäre, sondern auch von einer unschlagbaren Stadtlage.

Mit einer großzügigen Fläche von 73,5 m² und zwei hellen, freundlichen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, Singles oder als Investitionsobjekt. Die gepflegte Ausstattung umfasst hochwertige Fliesen und Parkettboden, die den Räumen eine elegante Note verleihen. Die gut durchdachte Raumaufteilung ermöglicht Ihnen eine optimale Nutzung des Platzes und schafft eine einladende Wohnatmosphäre.

Die moderne Einbauküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Genießen Sie entspannende Momente in Ihrem Badezimmer mit einer komfortablen Badewanne, die zum Verweilen einlädt. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Etagenheizung mit Gas, die für eine angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert.

Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn, die Ihnen alle Möglichkeiten bieten, die Stadt bequem zu erkunden. Besonders dasNahe AKH und das Universitätsklinikum bieten einen besonderen Anreiz für Mediziner.

In Ihrer unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Leben lebenswert macht: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind bequem erreichbar. Familien mit Kindern werden die nahen Schulen, Kindergärten und Hochschulen zu schätzen wissen. Auch die täglichen Besorgungen sind im Handumdrehen erledigt – Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe.

All diese Vorteile machen diese Wohnung zu einem perfekten Rückzugsort in einer der lebhaftesten Städte Europas. Der Kaufpreis von 495.000,00 € ist ein attraktives Angebot für eine Immobilie in dieser Lage und mit dieser Ausstattung.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter 0664/410 71 17 mit Herrn Georg Papacek ! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Liegenschaft zur Verfügung und informieren Sie persönlich über alle Objektdetails. Für Rückfragen und Terminvereinbarungen erreichen Sie uns telefonisch oder per E-Mail unter den angeführten Kontaktdaten. Bei ZELLMANN IMMOBILIEN stehen persönliche Beratung, Transparenz und Service im Mittelpunkt. Besichtigungen sind unverbindlich und finden in entspannter Atmosphäre statt. Auch nach Vertragsabschluss begleiten wir Sie bei den erforderlichen Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern.

Rechtliche Hinweise

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM-/WERBE-Ordner; Anfragen werden üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden, bearbeitet. Die freiwillig bekannt gegebene Telefonnummer kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Hinweis zur Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und den vorliegenden Unterlagen; für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Abweichungen bleiben vorbehalten; Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Die Provision trägt jene Partei, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis – KI-gestützte Inhalte

Texte und Bildmaterialien können unter Einsatz KI-gestützter Technologien erstellt, bearbeitet oder optimiert worden sein. Sämtliche Inhalte werden von ZELLMANN IMMOBILIEN redaktionell geprüft und verantwortet. Visualisierungen und virtuelle Möblierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Bestand abweichen. Maßgeblich sind der tatsächliche Zustand sowie die jeweiligen Vertrags- und Objektunterlagen.

Hinweis zum Energieausweis gemäß EAVG 2012

Die Angaben zum Energieausweis erfolgen auf Grundlage des jeweils vorliegenden Energieausweises. Die gesetzlich erforderlichen Energiekennzahlen werden – soweit anwendbar – im Inserat bzw. Exposé ausgewiesen. Der Energieausweis wird Interessenten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben rechtzeitig vor Abgabe einer Vertragserklärung zur Verfügung gestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap