3 getrennt begehbare Zimmer; Zentrale Lage - Botanischer Garten



Objektnummer: 6891/362

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1955
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	64,00 m²
Lagerfläche:	4,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,98 kWh / m² * a
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	169,96 €
USt.:	17,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hartmut Lehner

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

















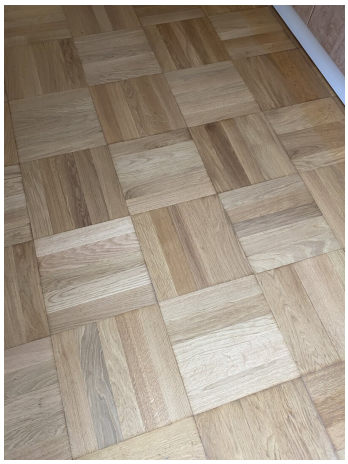


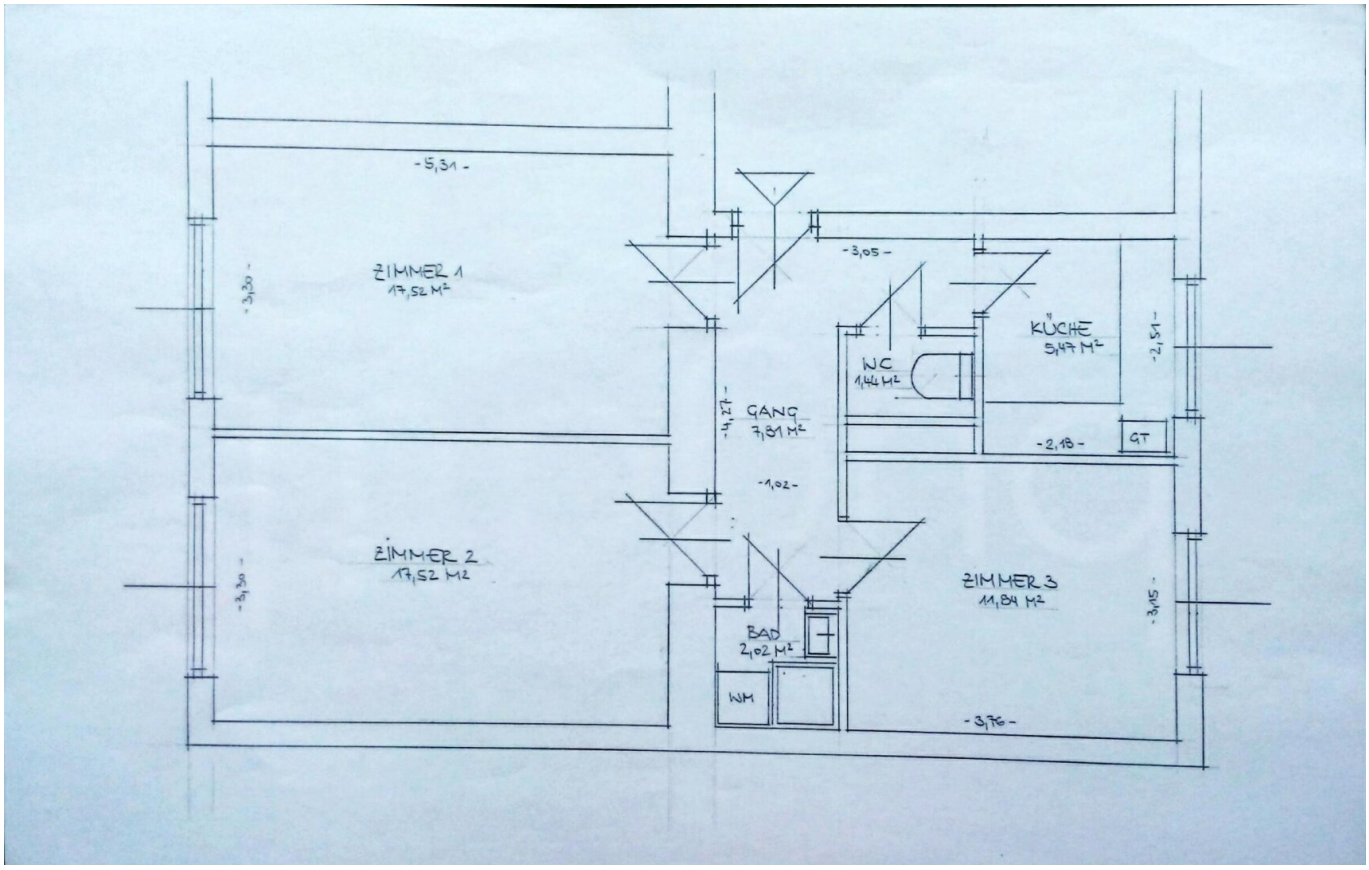

Vaillant










- 5,31 -
ZIMMER 1
17,52 M²
- 3,30 -
- 3,05 -
KÜCHE
9,47 M²
- 2,51 -
WC
1,44 M²
- 4,27 -
GANG
7,81 M²
- 2,18 -
- 1,02 -
ZIMMER 2
17,52 M2
- 3,30 -
ZIMMER 3
11,84 M²
- 3,45 -
BAD
2,02 M²
WM
- 3,76 -

Objektbeschreibung

Bestens aufgeteilte Eigentumswohnung in Top Lage im 3. Bezirk nahe Hauptbahnhof, 2. Liftstock, alle Räume separat begehbar, 3 Zimmer, Küche, Bad, separates WC, Wohnfläche ca. 64m2; KP 315.000,- Euro

****

Diese charmante und gut gepflegte Eigentumswohnung liegt ums Eck vom Botanischen Garten des Schlosses Belvedere.

30 Minuten zum Flughafen. Die **Strassenbahnstation O und 71 befinden sich direkt vor Ort** in kürzester Zeit ist man am Hauptbahnhof mit **direktem Anschluß zum Flughafen** oder in der **Innenstadt**, **zu Fuß sind es ca. 10 Gehminuten zum Hauptbahnhof**.

Die Wohnung befindet sich im **2. Stock mit Lift** und besticht durch ihre hervorragende Aufteilung. **Alle 3 Zimmer, die Küche, das Bad und das separate Wc sind vom zentralen Vorraum aus getrennt begehbar** und somit bestens geeignet für Studenten WGs aber natürlich auch für Familien und Pärchen.

Beheizt wird über eine Vaillant Gastherme.

Die Fußböden in den Zimmern sind mit schönem Parkett ausgestattet, Bad, WC und Küche mit Fliesen.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, z.B. wurde das Dach 2008 erneuert.

Der Lagerraum im Keller ist größer als üblich.

LAGE:

Die Wohnung befindet sich in guter zentraler Lage, öffentliche Verkehrsmittel und alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich vor Ort. Der Botanische Garten und der Belvedere Park bieten ausreichende Möglichkeiten zur Erholung in unmittelbarer Nähe.

Für etwaige Rückfragen bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Hartmut Lehner unter 06641243222 gerne zur Verfügung.

I**n 30 minutes to the airport.**

The tram stops O and 71 are right outside, providing quick access to the main train station with direct connections to the airport or the city center. It's about a 10-minute walk to the main train station.

This charming and well-maintained appartment is located just around the corner from the Botanical Garden of Belvedere Palace.

All rooms accessible separately, 3 rooms, kitchen, bathroom, separate WC, living space approx. 64 m²

PREISE:

Kaufpreis 315.000,- Euro

Betriebskosten:

BK+Lift 186,96 inkl. USt

Erhaltungsbeitrag 68,21

Gesamt: Euro 255,17

Provision: **3% zzgl. 20%USt.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <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 <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap