Bestandsfreie 2 Zimmer Wohnung mit 62 m² in absoluter Ruhelage - Perfekte Infrastruktur



Objektnummer: 5387/9148

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	297.500,00 €
Betriebskosten:	171,54 €
USt.:	18,26 €

Provisionsangabe:

10.710,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

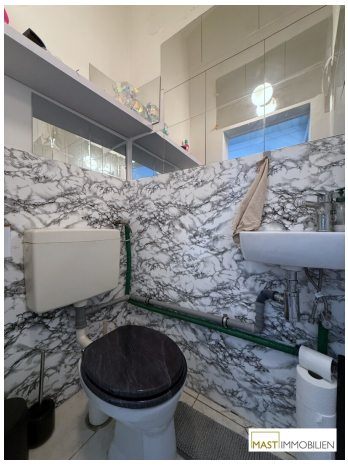
T +43 676 342 77 18














MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese ca. **62 m² große 2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses mit **Personenlift** im begehrten **Fasanviertel** des 3. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung**, die sowohl für Singles als auch für Paare ideale Wohnverhältnisse bietet. Helle Wohnräume und ein funktionaler Grundriss schaffen ein angenehmes Wohnambiente und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die attraktive Lage verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität. Das Fasanviertel zählt zu den beliebtesten Wohngegenden Wiens und zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Infrastruktur, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie die unmittelbare Nähe zum Stadtzentrum und zum Schloss Belvedere aus.

Highlights der Wohnung:

- zentral begehbar
- Einbauküche inkl. Geräte
- Wohn- & Schlafzimmer in Ruhelage (Hofausrichtung)
- Kunststofffenster
- Neue Therme "JUNKERS" ca. 2023
- Personenlift

Hervorragende Infrastruktur

In der näheren Umgebung befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

- Supermärkte (BILLA, SPAR, HOFER, Lidl)

- Bäckereien und Cafés
- Restaurants und gemütliche Lokale
- Apotheken
- Banken
- Drogeriemärkte (dm, BIPA)
- Ärzte und Gesundheitszentren
- Kindergärten und Schulen
- Fitnessstudios
- Postfiliale

Auch Erholungssuchende kommen auf ihre Kosten: Der nahegelegene Botanische Garten, das Schloss Belvedere sowie der Schweizergarten laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Grünen ein.

Optimale öffentliche Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In wenigen Gehminuten erreichen Sie unter anderem:

- Straßenbahnlinie **O**
- Straßenbahnlinie **18**

- S-Bahn-Station **Quartier Belvedere**
- Hauptbahnhof Wien mit Anschluss an:
    - U-Bahn **U1**
    - zahlreiche Regional- und Fernverkehrszüge
    - Straßenbahnlinien **D**, **18**, **O**
    - Autobuslinien **13A**, **69A** sowie weitere Busverbindungen

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie in kurzer Zeit sowohl in die Wiener Innenstadt als auch in sämtliche Bezirke der Stadt. Gleichzeitig bietet die nahe Auffahrt zur A23 eine ausgezeichnete Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Diese Wohnung vereint eine durchdachte Wohnlösung mit einer der gefragtesten Wohnlagen Wiens und stellt sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine attraktive Gelegenheit dar.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap