Balkonwohnung in gefragter Grünlage direkt im Park am Springer Schlössl



Objektnummer: 1633/624

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	65,00 m²
Nutzfläche:	69,74 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 307,72 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,34
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	190,19 €
Heizkosten:	56,28 €
USt.:	30,28 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

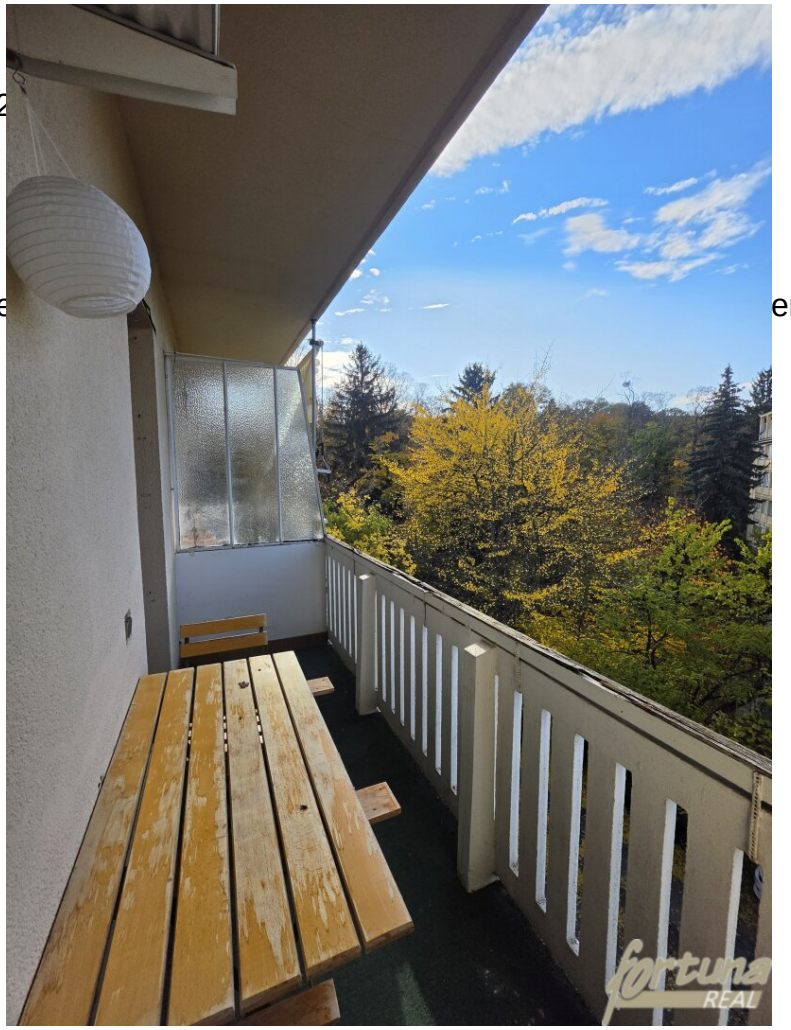


Christoph Neubauer

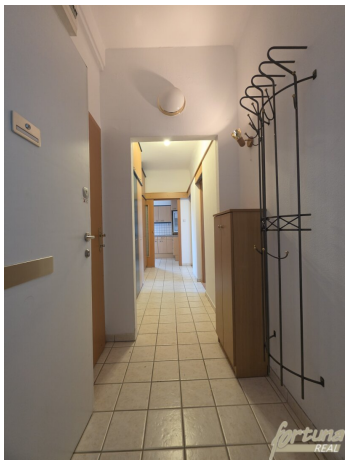
Fortuna Real GmbH
Hohensteinstraße 12
3500 Krems

T +436641399540

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









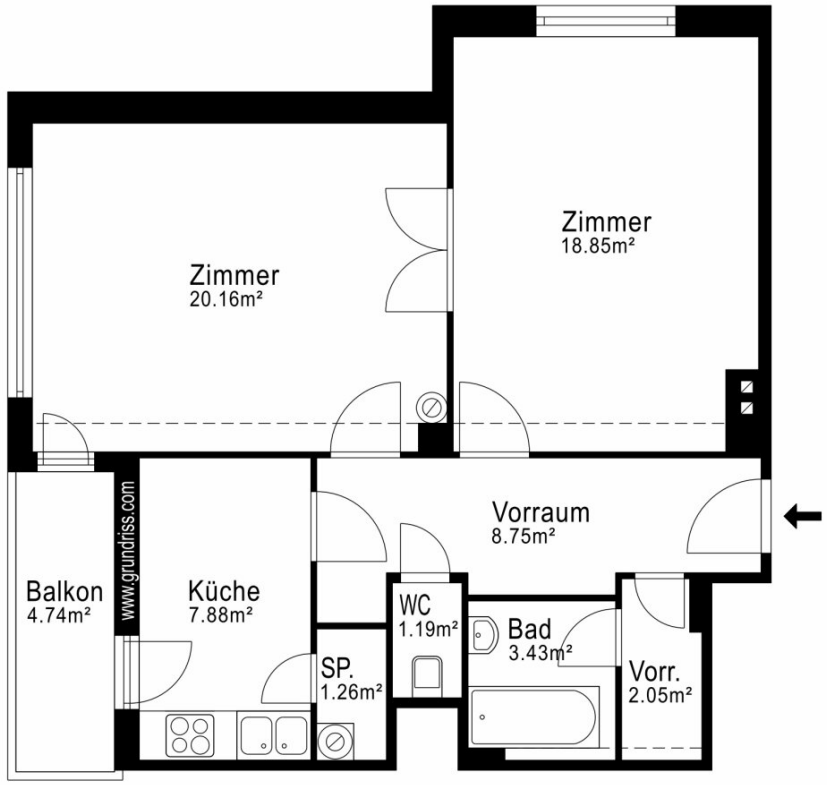











N
Zimmer
20.16m²
Zimmer
18.85m²
Balkon
4.74m²
www.grundriss.com
Küche
7.88m²
SP.
1.26m²
WC
1.19m²
Vorraum
8.75m²
Bad
3.43m²
Vorr.
2.05m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Tivoli-Viertel!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 65 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei großzügigen, getrennt begehbaren Zimmern sowie einer separaten Küche. Sie eignet sich damit sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 4,74 m² große Westbalkon mit Grünblick. Dieser ist sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche aus begehbar und schafft einen angenehmen zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Zentralheizung sowie ein vorhandenes Klimagerät ergänzen die Ausstattung. Ein Kellerabteil und Parkmöglichkeiten an der privaten Zufahrtsstraße bieten zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und ermöglicht damit nach erfolgter Kaufabwicklung eine zeitnahe Nutzung.

Auch für Anleger bietet das Objekt interessante Voraussetzungen. Die beiden Zimmer sind separat vom Vorraum begehbar und ermöglichen damit grundsätzlich auch eine Nutzung als 2er-WG. Darüber hinaus bestehen für diese konkrete Liegenschaft interessante Rahmenbedingungen hinsichtlich der Mietzinsbildung. Weiterführende Informationen dazu stellen wir Ihnen gerne im ausführlichen Exposé zur Verfügung.

Interesse geweckt?

Fordern Sie jetzt unverbindlich das ausführliche Exposé mit weiteren Informationen zur Wohnung, Raumaufteilung, Anlegerpotenzial und den objektspezifischen Rahmenbedingungen an.

Gerne beantworten wir im Anschluss Ihre Fragen und vereinbaren bei Interesse einen persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap