Großzügige Altbauwohnung mit Blick auf den Naschmarkt



Objektnummer: 2533/7033

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 113,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	630.000,00 €
Betriebskosten:	221,87 €
USt.:	22,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 123 09 90

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur












VORRAUM
FLIESEN
26.96m2
WC
FL.
1.10m2
BAD
FLIESEN
7.25m2
80
200
70
200
1.18
4.42
VORRAUM
FLIESEN
5.55m2
ZIMMER
PARKETT
20.80m2
26.03m2
80
200
80
200
KÜCHE
FLIESEN
12.54m2
5.60
90
200
ZIMMER
PARKETT
25.54m2
ZIMMER
PARKETT
31.26m2
TOP 12 131.00m2
TOP 12 131.48m2
30
4.71
30
5.38
1.05
30
2.24
30
4.56
45
5.59

Objektbeschreibung

Die großzügige Eigentumswohnung befindet sich im ersten Stock eines 1898 errichteten Altbaus in unmittelbarer Nähe des Naschmarkts. Die Wohnfläche von rund 131 m² verteilt sich auf drei Zimmer, eine separate Küche, einen großen Vorraum, sowie Bad und WC. Die drei Zimmer bieten ausreichend Platz zum Wohnen und Schlafen sowie für einen eigenen Arbeitsbereich. Das geräumige Eckzimmer wird durch vier Fenster an zwei Außenwänden belichtet. Hohe Räume und die breiten Fensteröffnungen unterstreichen den klassischen Altbaucharakter. Die separate Küche bietet eine moderne Einbauküche mit reichlich Arbeitsfläche, Stauraum und einem Fenster am Raumende. Das Bad verfügt über eine bodengleiche Dusche, einen Waschtisch, einen Waschmaschinenanschluss und ein WC; ein weiteres WC mit Handwaschbecken ist separat angeordnet. Küche und Sanitärräume sind verfliest, die Wohnräume mit Böden in Holzoptik ausgestattet. Zwei Kellerabteile ergänzen das Platzangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap