

Klassische schöne Altbau-Wohnung



Objektnummer: 2403

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	124,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,99
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	195,37 €
USt.:	19,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yelena Nikolayeva

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/Xb
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

T +4312632555
H 066488319007

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.



ngstermin zur









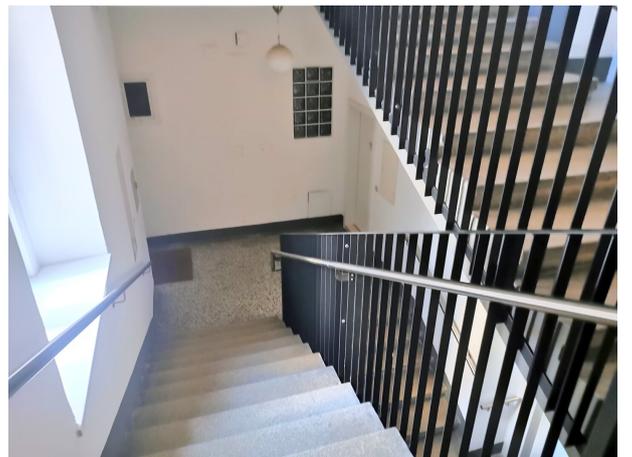
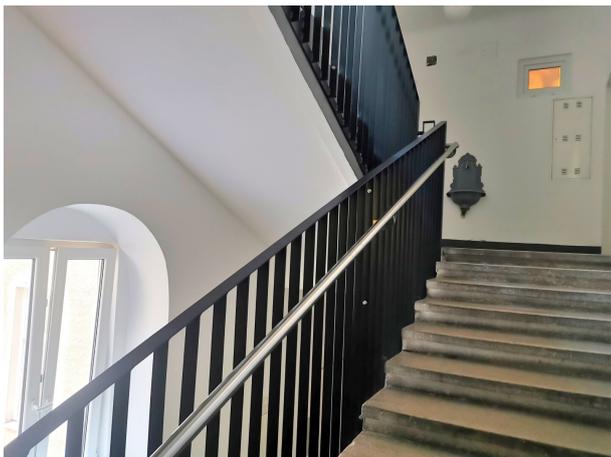








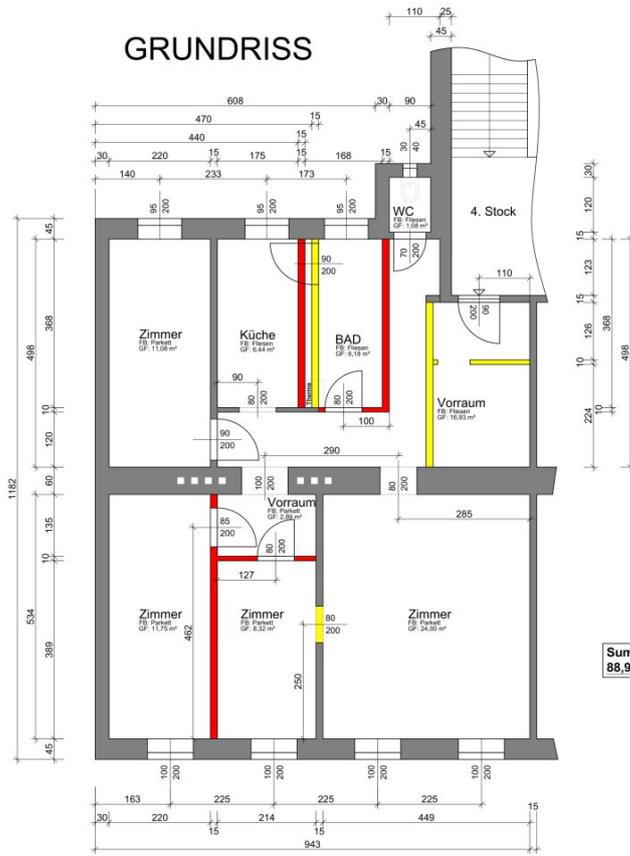








GRUNDRISS



Summe Top32+33
88,97m²

Wände NEU 10 cm (Leichtbau):
1,25 cm Gipskartonplatte
7,50 cm Mineralwollmatte zwischen C-Profilen
1,25 cm Gipskartonplatte

Wände NEU 15 cm (Leichtbau):
1,25 cm Gipskartonplatte
12,0 cm Mineralwollmatte zwischen C-Profilen
1,25 cm Gipskartonplatte

Beheizung der Wohnung mittels Gasetagenheizung

LEGENDE:

- BESTAND
- NEU
- ABRUCH

EINREICHPLAN

PROJEKT					
GST-NR.	873/3	KATASTRALGEMEINDE	01008 Margarethen	EZ	2017
BAUWERBER	YouHome GmbH Möller Bastei 12/1a 1010 Wien				
GRUNDEIGENTUMER	YouHome GmbH Möller Bastei 12/1a 1010 Wien				
PLANVERFASSER					
BAUBEHÖRDE					
PLANINHALT	GRUNDRISS	GEP	MASSSTAB		
		DATUM	1.50		
		PLAN-NR.	1024/A2	GRÖSSE: A2	

Objektbeschreibung

Schöne klassische Altbau-Wohnung sehr gute und beliebte Wohngegend

Diese wunderschöne helle Altbauwohnung mit hohen Räumen und zentraler Begehbarkeit ist ein wahres Juwel inmitten der Stadt, wie es immer seltener wird. Der Charme des Altbaus wird durch die großzügigen Raumhöhen von bis zu 3,5 Metern unterstrichen, die ein Gefühl von Weite und Freiheit vermitteln. Die Lage im 4. Stockwerk (mit Lift) versorgen die Wohnung mit viel Licht und Sonnenschein.

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort das einladende und sonnendurchflutete Wohnzimmer ins Auge. Die großen Fenster lassen das Tageslicht in Hülle und Fülle hereinströmen und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Hier findet sich genügend Platz für gemütliche Sofas, einen Esstisch und weitere Möbelstücke, um den Raum nach den eigenen Vorstellungen einzurichten.

Die Küche ist wohl etwas in die Jahre gekommen, jedoch voll funktionstüchtig und müsste nicht sofort ausgetauscht werden. Sie bietet ausreichend Stauraum für Küchenutensilien und beinhaltet auch noch einen kleinen Bereich für den Esstisch.

Das Badezimmer ist sehr großzügig gestaltet, neben der Badewanne ist noch genügend Platz für Schränke und Kästen. Verfliesen ist das Badezimmer mit alten hochwertigen Keramik-Spiegelfliesen, die gerade wieder sehr modern sind und durch das Fenster und seine natürliche Belichtung eine tolle Optik liefern. Zudem ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Das WC ist extra, gleich neben dem Badezimmer.

In die Raumaufteilung kann ebenfalls noch Einfluss genommen werden. Ohne, dass man das große Wohnzimmer verkleinern muss, können bis zu drei Schlafzimmer (zentral begehbar) geschaffen werden (es bedarf hierbei nur den Einbau einer Tür!).

Die zentrale Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Kindergärten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar. Auch kulturelle Einrichtungen und Grünflächen befinden sich in der Umgebung und laden zu Spaziergängen und Erkundungen ein.

Die U-Bahn Station U4 Pilgramgasse befindet sich gerade im Umbau und wird zu einem Knotenpunkt mit der U2 ausgebaut!

<https://www.wienerlinien.at/stationen/u2xu4-pilgramgasse>

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 <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 <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap