Sunshine and green view - Sensational location near Naschmarkt - U4/Kettenbrückengasse - Perfect 3-room apartment - 3rd Floor

Objektnummer: 960/69513

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1958
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	117,59 €
USt.:	11,76 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26330

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

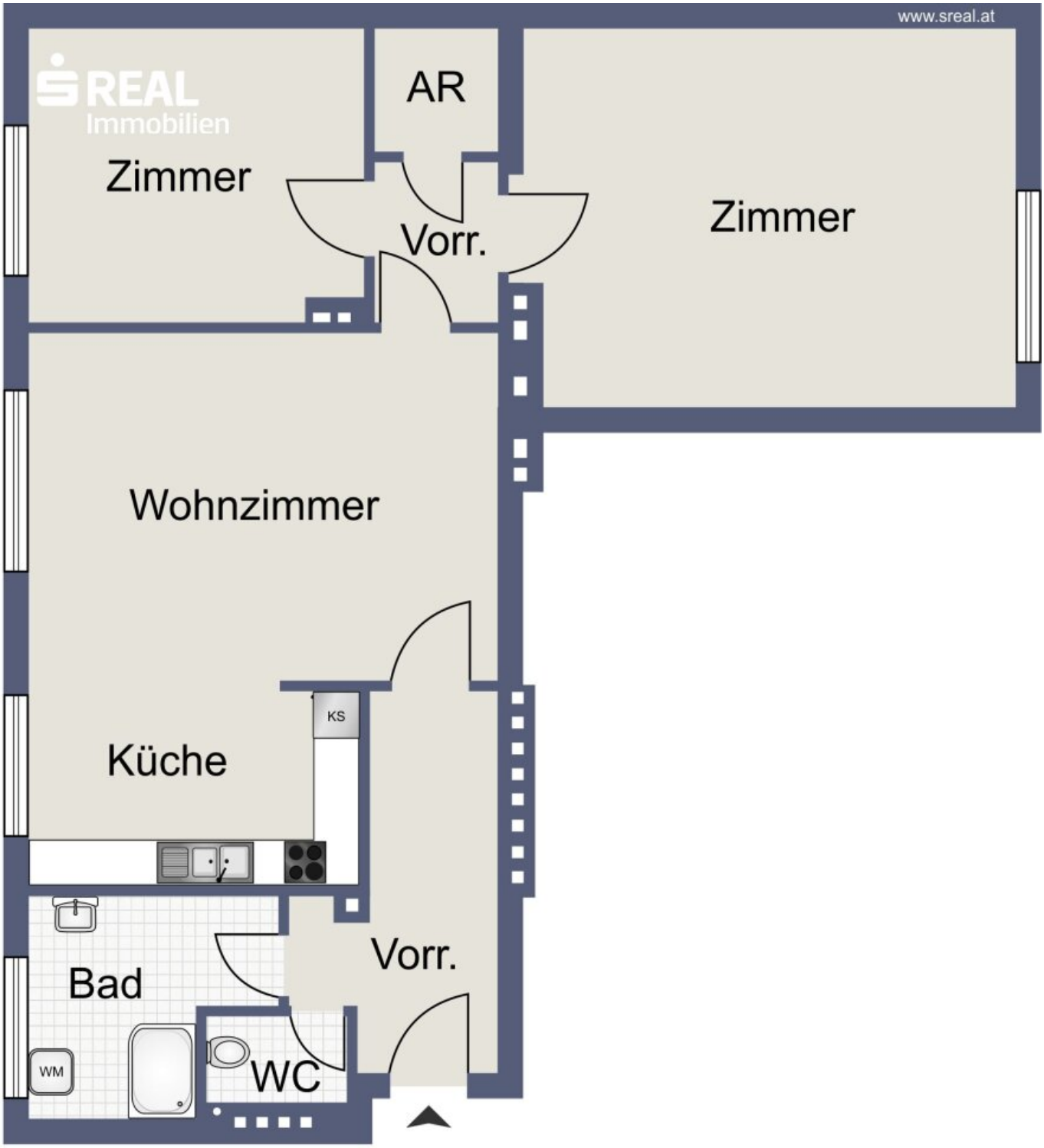
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

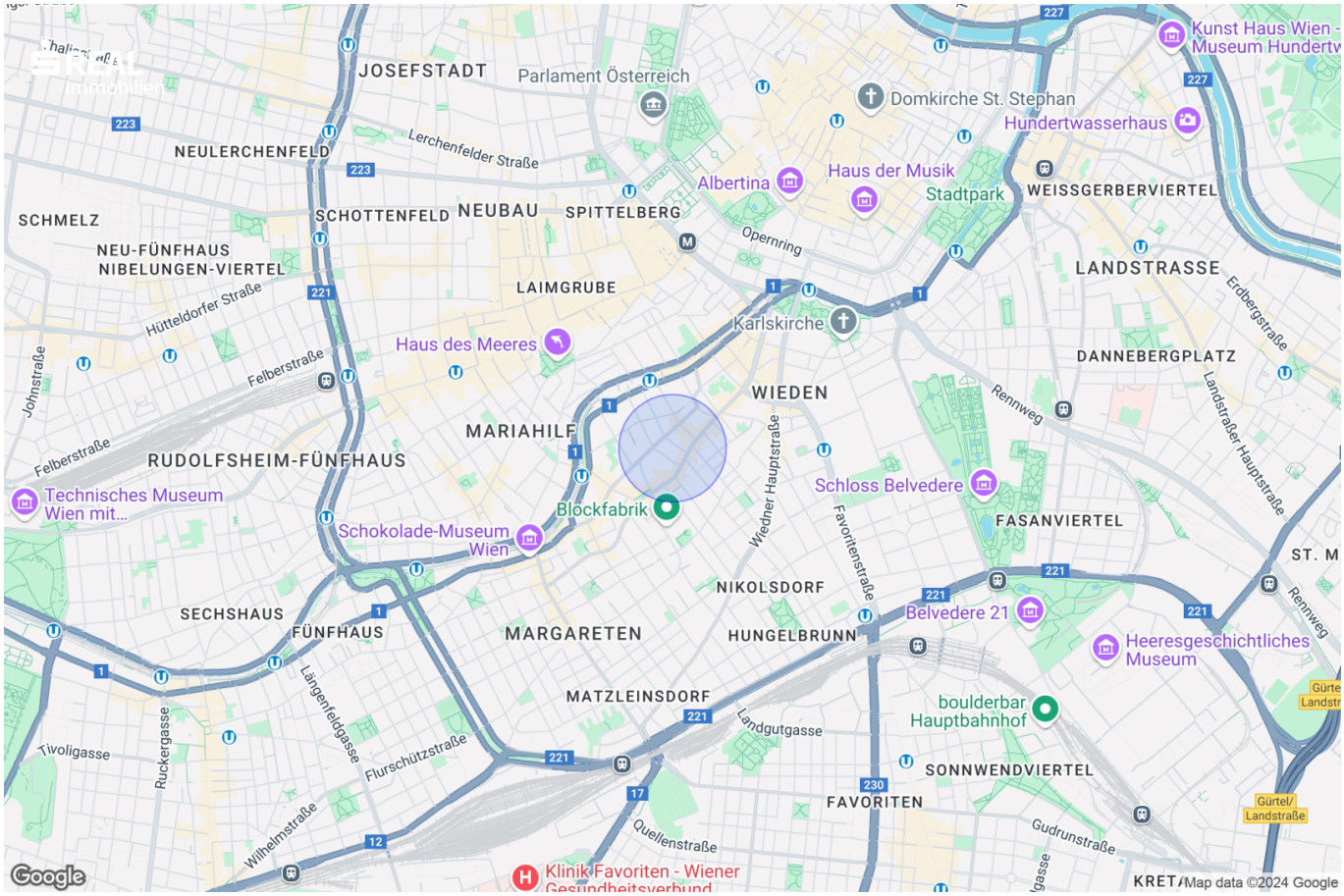
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


JOSEFSTADT
Parlament Österreich
Domkirche St. Stephan
Kunst Haus Wien - Museum Hundertw
Hundertwasserhaus
NEULERCHENFELD
Lerchenfelder Straße
Albertina
Haus der Musik
Stadtpark
WEISSGERBERVIERTEL
SCHMELZ
SCHOTTENFELD
NEUBAU
SPITTELBERG
Opernring
NEU-FÜNFHAUS
NIBELUNGEN-VIERTEL
LAIMGRUBE
LANDSTRASSE
Erdbergstraße
Hütteldorfer Straße
Karlskirche
Haus des Meeres
DANNEBERGPLATZ
Johnstraße
Felberstraße
WIEDEN
Rennweg
Landstraßer Hauptstraße
MARIAHILF
RUDOLFSHEIM-FÜNFHAUS
Wiedner Hauptstraße
Schloss Belvedere
Technisches Museum Wien mit...
Blockfabrik
Schokolade-Museum Wien
FASANVIERTEL
Favoritenstraße
NIKOLSDORF
SECHSHAUS
FÜNFHAUS
MARGARETEN
HUNGELBRUNN
Belvedere 21
Heeresgeschichtliches Museum
MATZLEINSDORF
Längenfeldgasse
Ruckergasse
Tivoligasse
Flurschützstraße
Landgutgasse
boulderbar Hauptbahnhof
SONNWENDVIERTEL
FAVORITEN
Wilhelmstraße
Quellenstraße
Gudrunstraße
Klinik Favoriten - Wiener Gesundheitsverbund
Google
Map data ©2024 Google

Objektbeschreibung

Sie suchen eine schöne 3-Zimmer-Wohnung mit ausgezeichnetem Grundriss in ruhiger, zentraler Lage?

Die Lage ist sensationell. Das sehr gepflegte Haus befindet sich maximal 5 Gehminuten entfernt von der Station U4/Kettenbrückengasse und vom Naschmarkt.

Die Wohnung liegt im 3. und vorletzten Stock OHNE Lift.

Sie ist **wunderbar hell und sonnig**.

Das Wohnzimmer mit offener Küche und ein weiteres Zimmer sind westseitig orientiert und man genießt einen **schönen Blick in den grünen Hof mit Baumbestand**.

Es wird gerade von der Eigentümergemeinschaft die Errichtung von hofseitigen Balkonen geprüft.

Die Wohnung bietet:

- ein großes Wohnzimmer mit offener Küche (ca. 28 m²)

- zwei schöne (Schlaf-) Zimmer (21,44 m² und 12,21 m²)

- ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss und Fenster (**Tageslicht!**)

- ein WC

- einen praktischen Abstellraum

- einen freundlichen Vorraum.

Die Heizung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Ein großes Kellerabteil steht zur Verfügung.

Die aktuellen monatlichen Betriebskosten inklusive Rücklage sind günstig und betragen nur € 166,63.

360° Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3101809?accessKey=67ea

Die Lage ist perfekt. Spazieren Sie zu Fuß zum Naschmarkt, in die Innenstadt oder zum Margarethenplatz und genießen Sie die große Auswahl an individuellen Geschäften,

Restaurants und Bars.

Mit dem Naschpark entsteht demnächst ein attraktives Grünareal mit hohem Erholungswert unmittelbar anschließend an den Naschmarkt mit seinem Bauernmarkt.

Die öffentliche Anbindung ist hervorragend: U4/Kettenbrückengasse und Bus 59A.

Sie suchen eine sympathische Wohnung in einem der begehrtesten Bezirke von Wien?

Dann sehen Sie sich diese charmante Wohnung unbedingt an.

Sie benötigen einen Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter und belohnen Sie mit einer € 300,-- Gutschrift.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

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

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.