

Helle 2-Zimmer Wohnung, Nähe Spittelberg!



Objektnummer: 4628

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	98,99 €
USt.:	9,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

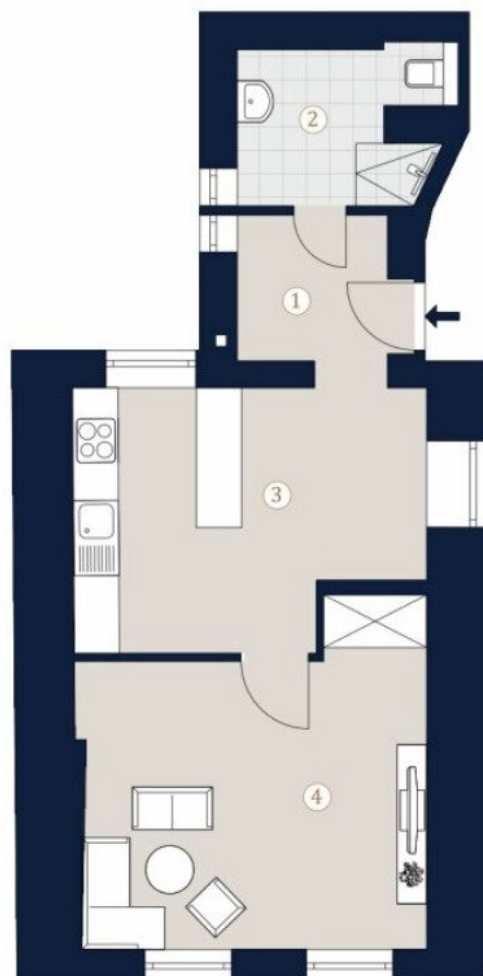


Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien







Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine helle 2-Zimmer Wohnung im 7. Wiener Gemeindebezirk.

Dieses möblierte 2-Zimmer-Apartment befindet sich im zweiten Stock eines wunderschönen Altbaus und verfügt über rund 44 m² Wohnfläche. Sie besticht durch ihren durchdachten Grundriss und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Küche mit Essbereich
- großzügiger Wohn-/ Schlafrum
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschine und Toilette

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in das Vorzimmer, auf deren rechter Seite sich das Badezimmer befindet. Links vom Vorraum betreten Sie die großräumige Küche, welche genügend Platz für einen Essbereich bietet. Von der Küche aus gelangen Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer.

Die Wohnung wird möbliert im derzeitigen Zustand verkauft, bei Bedarf kann die Wohnung auch nach Ihren Wunschvorstellungen saniert und als Erstbezug erworben werden. Der Kaufpreis für die sanierte Einheit ist auf Anfrage.

Das Objekt liegt in einer der begehrtesten Lagen der Stadt, nur wenige Gehminuten von der beliebten Mariahilfer Straße und der zukünftigen U2-Station Kirchengasse entfernt. Sie bietet

eine perfekte Infrastruktur sowie hervorragende Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz, einschließlich der U-Bahn-Linien U2 und U3, der Buslinien 13A, 14A, 48A, 57A und der Straßenbahnlinie 49, die einen schnellen Zugang in die Innenstadt ermöglichen.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap