

Charmante Starterwohnung - Toplage in der Neustiftgasse!



Wohnzimmer (2)

Objektnummer: 960/70959
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse 115A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1916
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 188,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	126,74 €
USt.:	12,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Aschauer

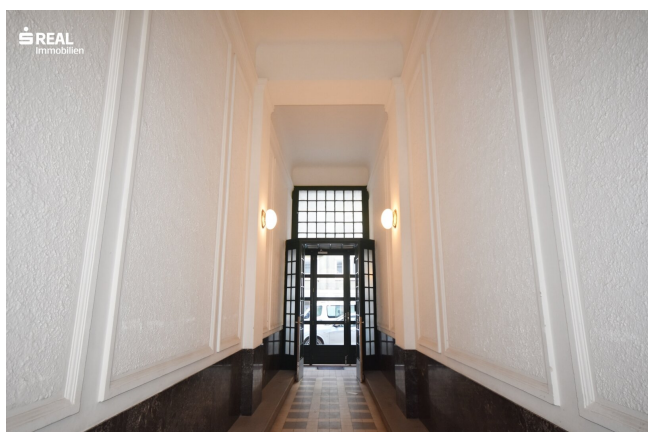
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60



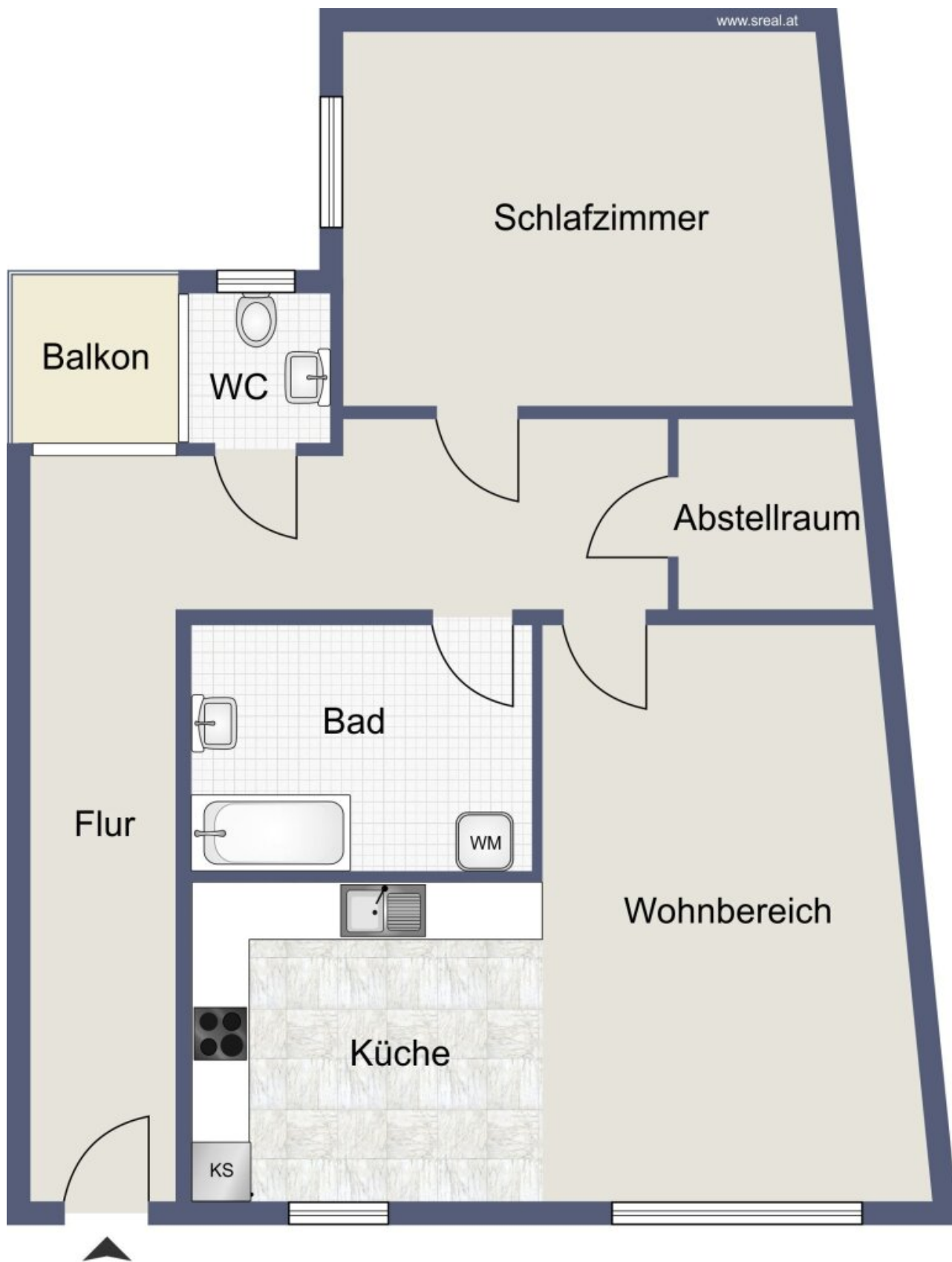




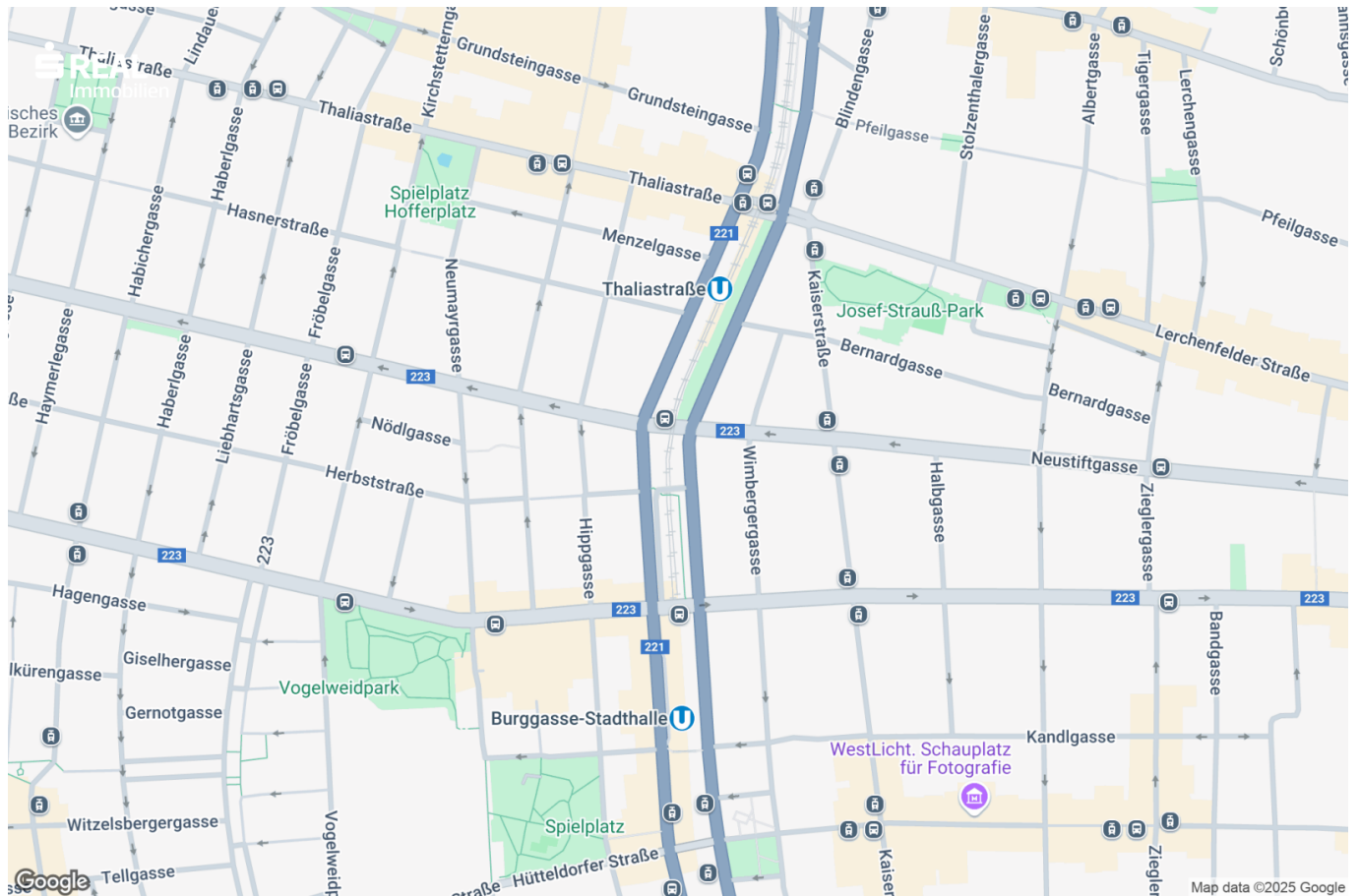








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Ihr Herz schlägt für Wiener Altbau Charme? Dann liegen Sie mit dieser angebotenen, tollen 2 Zimmer Wohnung in einem stilvollen und gepflegten Altbauhaus richtig. Es erwarten Sie hohe Räume, stilvolle-Parketten und eine äußerst gefragte Wohnumgebung. Die Wohnung liegt im Hochparterre in einem ca. im Jahr 1916 errichteten Gebäude, ruhig gelegen in den Innenhof ausgerichtet. Ob als City Wohnung für Ihre Wienbesuche oder als Starterwohnung für Studenten oder Pärchen - die Wohnung ist ein perfekter Rückzugsort nahe der hippen Viertel in Wien.

Von den Eigentümern liebevoll gepflegt, präsentiert sich die Wohnung in einem tollen Zustand und kann ohne weitere größere Investitionen sofort bezogen werden. Intelligent gelöst ist die Einrichtung: Mittels Hochbett im Schlafzimmer und Stauraum im Eingangsbereich finden sich zusätzlich zum Abstellraum ausreichend Gelegenheiten, um Ihre Sachen unterzubringen. Die beweglichen Möbel werden vor der Übergabe noch entfernt.

Die Wohnung besticht auf ca. 61,3 m² + 1 m² Balkon mit ruhiger Lage in den Innenhof:

- Eingangsbereich mit Stauraum in der Decke
- separate Toilette
- Badezimmer mit Badewanne
- großzügiger Abstellraum
- Schlafzimmer mit Hochbett ca. 11 m²
- helles Wohnzimmer mit angeschlossener Einbauküche ca. 26 m²
- Abstellraum

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit für einen ersten Eindruck mittels unseren 3D Rundgangs:

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3105770?accessKey=67cb>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Die Infrastruktur könnte kaum besser sein. Es erwarten Sie zahlreiche Cafes und Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten in der parallel verlaufenden Lerchenfeldergasse.

Sollten Sie an dieser attraktiven Wohnung Interesse haben, bitte ich um Kontaktaufnahme über das Kontaktformular, um Ihnen die relevanten Unterlagen und die genaue Adresse automatisiert zukommen zu lassen. Sie können nach Durchsicht der Unterlagen bequem einen Besichtigungswunsch deponieren.

Die **Vertragsserrichtung und Treuhandabwicklung** ist gebunden an RA Dr. Pacher und Partner in 1030 Wien. Die Kosten hierfür betragen 1 % des Kaufpreises + 20 % USt + Barauslagen.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung:

Sollten Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit unseren Finanzierungsexperten des Wohn² der Erste Bank wünschen, finden Sie bei den übermittelten Unterlagen ein entsprechendes Datenblatt, welches Sie mir gerne ausgefüllt übermitteln können. Unsere Finanzierungsexperten melden sich dann umgehend bei Ihnen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <225m

Klinik <525m

Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <75m

Universität <525m

Höhere Schule <100m

Nahversorgung

Supermarkt <25m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <625m



Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <600m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <425m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <425m

Autobahnanschluss <4.050m

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.