Generalsanierte, helle 2-Zimmer-Altbauwohnung in der letzten Etage, nahe U-Bahn, ruhige Lage, Erstbezug

Objektnummer: 2939

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	132,87 €
USt.:	13,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

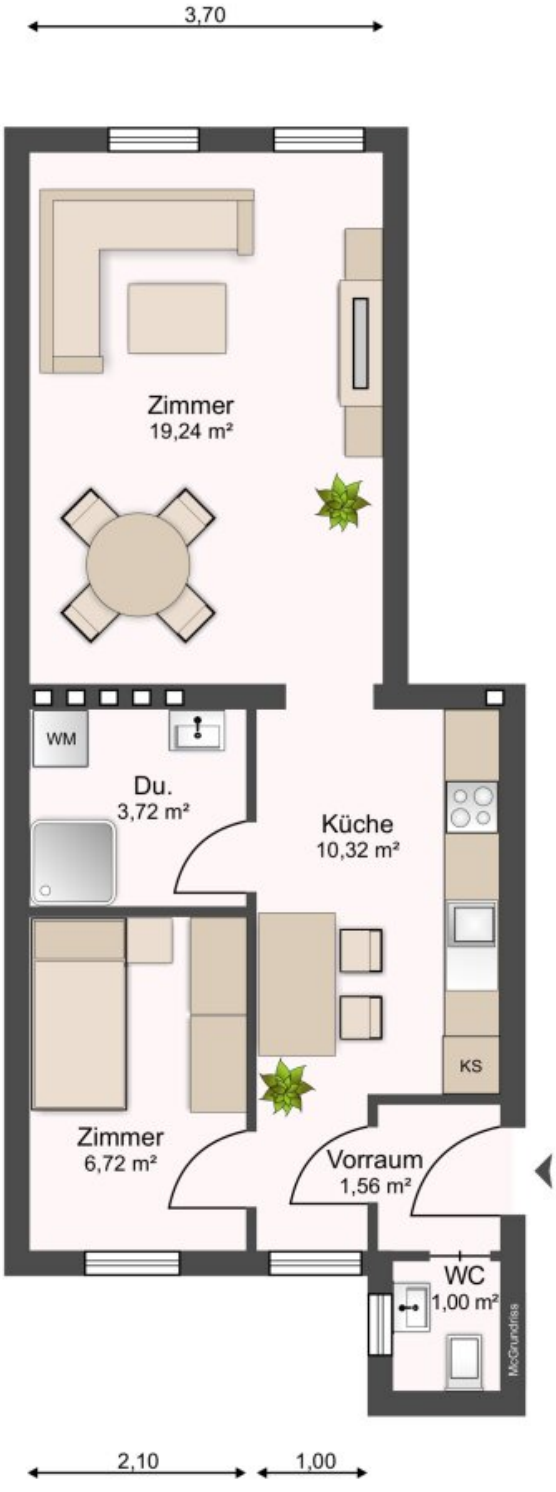
Ihr Ansprechpartner

Barbara Bacovsky

16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22/3
1190 Wien

16 EAST
real estate

16 EAST



16°EAST
real estate

Objektbeschreibung

In einem kürzlich **revitalisierten Gründerzeithaus** (Baujahr 1900), das sich durch eine **hervorragende Infrastruktur** und eine **ruhige Lage** auszeichnet, steht eine vollständig **sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 43,59 m²** zum Verkauf. Die stilvolle Wohnung (ohne Aufzug) besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, eine **durchdachte Raumaufteilung** und die Nähe zur zukünftigen U2-Station Siebenbrunnenplatz. Sowohl die **Straßenfassade** als auch das **Stiegenhaus** wurden aufwendig **renoviert.**

INFOS ZUR WOHNUNG:

- **Generalsaniert Wohnung: ca. 43,59 m²**
- Vorraum
- 1 Schlafzimmer in den ruhigen Innenhof, südseitig
- Helles Wohn-Esszimmer
- Separate, unmöblierte Küche
- Modernes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Spiegel, WM-Anschluss und Therme
- Separates WC
- Kellerabteil
- Gasetagenheizung
- Landdielenboden und Fliesen
- Hochwertige Innentüren

- Zentrale Lage

- Bezugsfertig!

INFRASTRUKTUR:

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäcker, Apotheke, Bank, Post sowie auch Kindergarten und Schule sind fußläufig in Kürze erreichbar. Hotspots wie der Naschmarkt oder die Wiener Innenstadt sind schnell und bequem mit den Öffis oder dem Fahrrad erreichbar. Ein perfekter Ort für urbanes Wohnen mit hohem Komfort.

VERKEHRSANBINDUNG:

Buslinien: 12A, 14A, 59A, N6

U-Bahnlinie: U4 "Margaretengürtel" (ca. 800m entfernt), U6 "Meidling"

Straßenbahnlinien: 6, 18, 62 und Badner Bahn

Wien Meidling diverse Schnellbahnen, ÖBB

NEU: Ausbau der U2 "Reinprechtsdorferstraße"

Kaufpreis: € *249.000,00*

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

Betriebskosten brutto gesamt: € 185,27

Vertragserrichter: Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH, 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage, um Ihnen dieses exklusive Projekt näher bringen zu dürfen.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktabgaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Für alle Angaben sowie die Pläne, welche zur Veranschaulichung dienen, übernehmen wir keinerlei Haftung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap