

Innenstadtwohnung, 60 Schritte zum Stephansplatz



Objektnummer: 4262

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	60,80 m ²
Nutzfläche:	60,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	669.000,00 €
Betriebskosten:	97,71 €
Heizkosten:	119,17 €
USt.:	35,13 €
Provisionsangabe:	

24.084,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

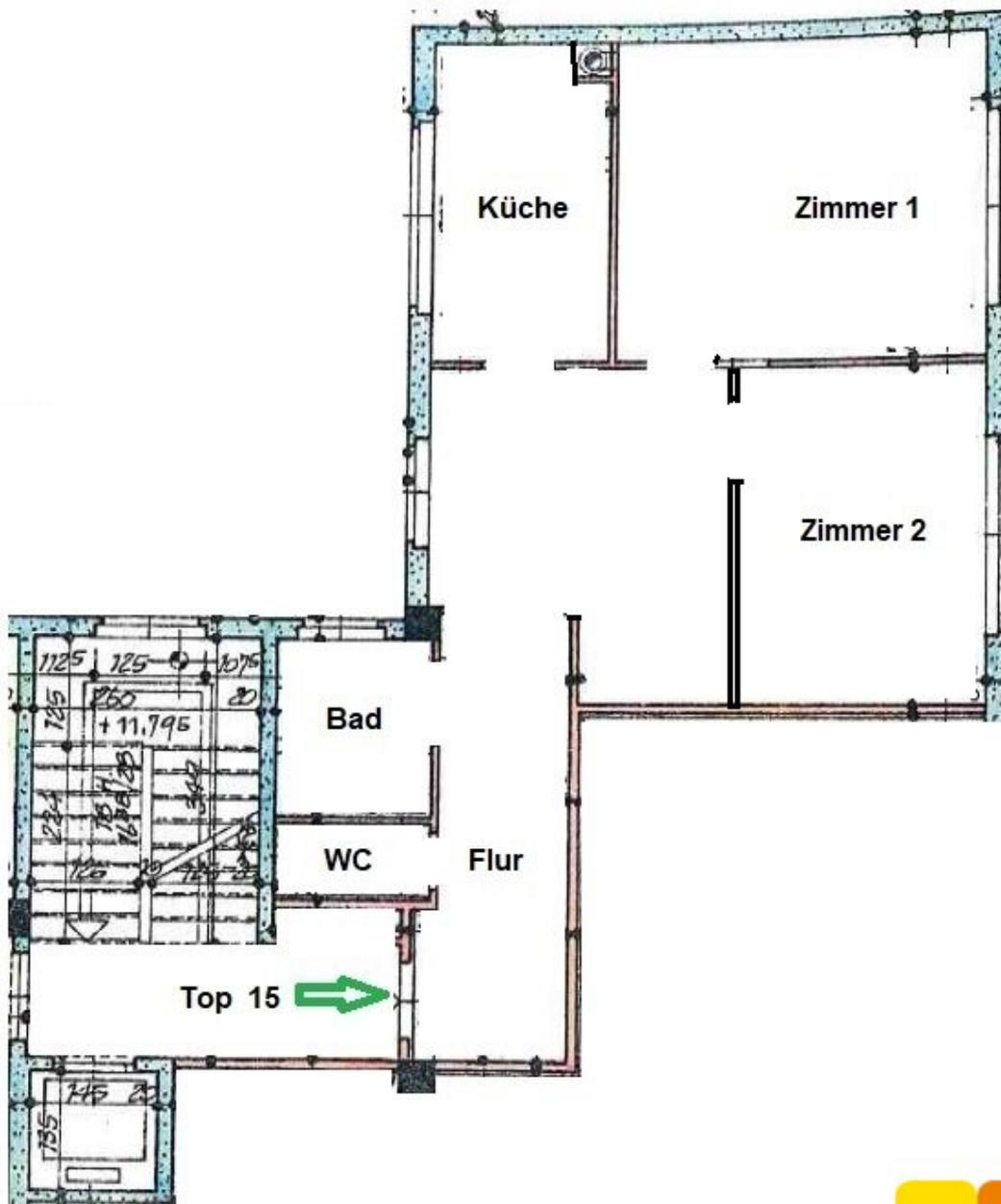
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien



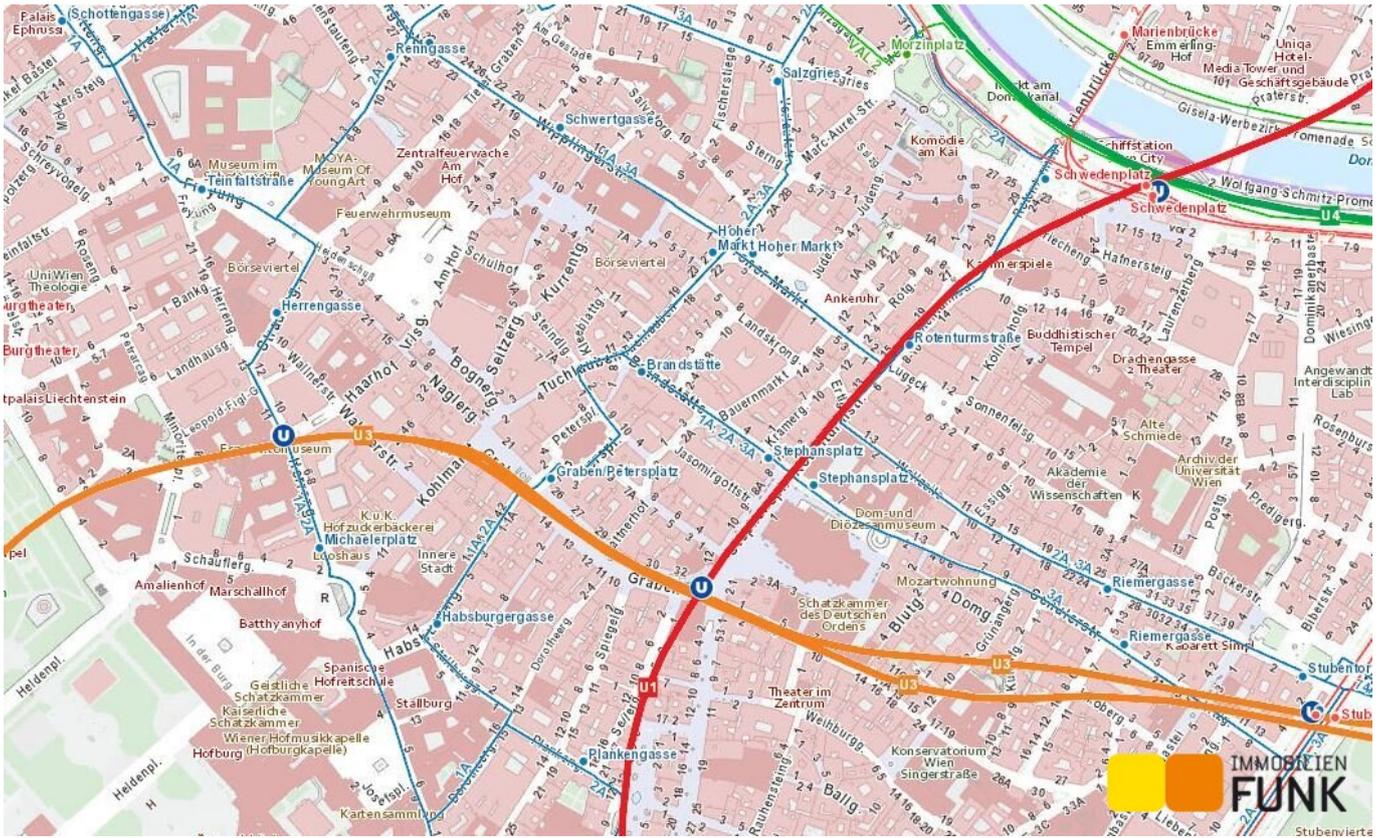












Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Zum Verkauf gelangt eine bestandsfreie Zweizimmerwohnung in bester Lage im 1. Bezirk, nur 60 Schritte vom Stephansplatz, dem Herzen Wiens, entfernt. Durch diese exzellente Lage steht Ihnen die bestmögliche Infrastruktur direkt vor der Haustür zur Verfügung. Die kulturellen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten, angefangen von der Wiener Staatsoper, dem Musikverein oder der Albertina, warten auf Sie. Sie gelangen dorthin in einem gemütlichen Spaziergang durch eine der schönsten Innenstädte Europas über die Fußgängerzonen des Grabens, der Kärntner Straße oder des Kohlmarkts. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr könnte besser nicht sein. Die Station Stephansplatz der U-Bahnlinien U1 und U3 erreichen Sie innerhalb von zwei Gehminuten. Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gelangen Sie in etwa 30 Minuten zum Flughafen Wien.

Objekt und Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock in einer im Jahr 1967 errichteten Wohnhauses und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 60 m² und zusätzlichen Stauraum im 2,50 m² großen Kellerabteil. Der Vorraum und die beiden Zimmer sind mit Holzparkett ausgestattet. Das Badezimmer und das separate WC mit Handwaschbecken sind verfließt.

Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum, der Ihnen ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Vom Vorraum haben Sie linker Hand Zugang zum Bad und zum separaten WC. Geradeaus erreichen Sie die Küche und zwei getrennt begehbbare Zimmer.

Hinweis

Der Verkauf bedarf zwingend der gesonderten pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung, sodass ein allfälliger Kaufvertrag unter der aufschiebenden Bedingung der rechtskräftigen, pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung zu erfolgen hat. Kaufvertragserrichtung durch Stapf Neuhauser Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien. Die Kosten hiefür belaufen sich auf 1,5% des Kaufpreises zzgl. Barauslagen und Umsatzsteuer.

Resümee

Innenstadtwohnung im Herzen Wiens. Beste Lage, freier Mietzins.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

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.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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 <500m
Autobahnanschluss <3.500m

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.