

**Gemütliche und helle 3-Zimmer-Altbauwohnung mit
Balkon, Erstbezug, U-Bahn Nähe U3 / Top-Infrastruktur!**



Wohnküche (Virtual Staging)

Objektnummer: 1801/62

Eine Immobilie von Lydias Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,67
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	20,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lydia Litau

Lydias Immobilien
Hietzinger Hauptstraße 140/2
1130 Wien

T +43 678 128 38 31

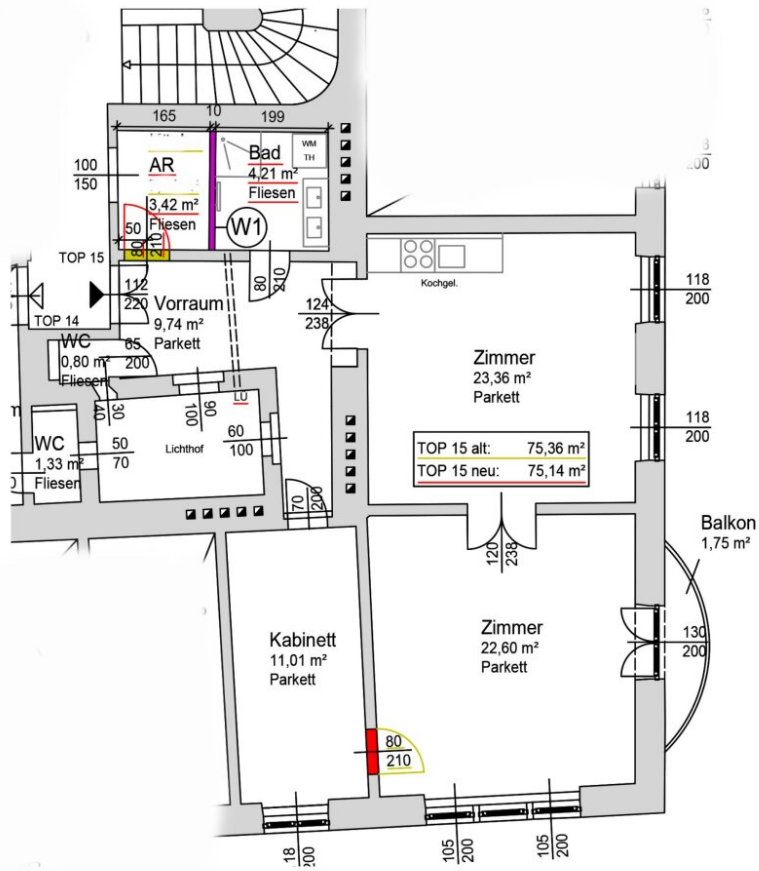
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese attraktive und kürzlich sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung, die den perfekten Mix aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort bietet. Die Wohnung liegt im 3. Liftstock, befindet sich in einer Toplage und ist kürzlich saniert worden. Hervorzuheben sind die großen Fenster, die hohen Decken und die optimale Raumaufteilung, die eine besondere Atmosphäre und mehr Lebensqualität bieten. Die Wohnung verfügt über eine moderne Wohnküche, ein großzügiges Zimmer mit Zugang zum Balkon, ein weiteres Schlafzimmer, einen praktischen Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC.

Zudem besticht die Wohnung durch ihre hervorragende Infrastruktur. Die U3-Station Schlachthausgasse ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte und Verkehrsanbindungen. Hier wohnen Sie zentral und komfortabel!

Hinweis: Die Abbildung der möblierten Wohnküche wurde virtuell gestaltet und dient der Veranschaulichung. Die Originalfotos finden Sie ebenfalls im Inserat.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorzimmer
- Wohnküche
- Zimmer 1 mit ca. 2 m2 Balkon
- Zimmer 2
- Abstellraum
- Bad mit Dusche
- separates WC

Sanierungsarbeiten:

- Laminat

- neue Küche - weiß mit Arbeitsplatte in Eichenoptik
- Gastherme
- Bad und WC
- Stiegenhaus: Elektro-, Gas-, Wasser- und Steigleitungen wurden erneuert

Lage:

U3-Schlachthausgasse – ca. 3 min. fußläufig

Bus 77A, 80A - ca. 2 min. fußläufig

Straßenbahn S18 - ca. 2 min. fußläufig

Die Autobahn A4 ist angenehm und schnell zu erreichen.

Diverse Cafés und Restaurants sind fußläufig zu erreichen. Sehenswürdigkeiten wie dem Schloss Belvedere, Volksgarten, Rathaus und beliebten Museen sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln einfach zu erreichen.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich vom vorliegenden Angebot, der traumhaften Lage, der Exklusivität und der Besonderheit dieser Wohnung überzeugen.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau Lydia Litau unter der Telefonnummer +43678 12 83831 oder per E-Mail unter litau@lydias-immobilien.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Namen, Anschrift, Telefon und E-Mail-Adresse bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap