Hochwertig sanierte Altbauwohnung mit Balkon

Objektnummer: 1088

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,62 m²
Gesamtfläche:	66,06 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	89,58 €
USt.:	8,96 €

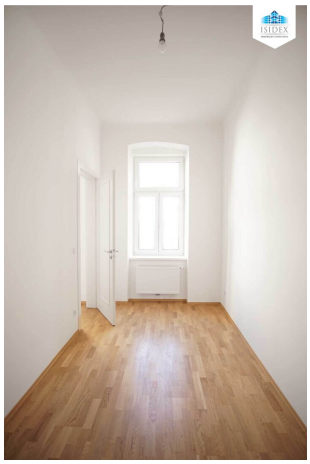
Provisionsangabe:

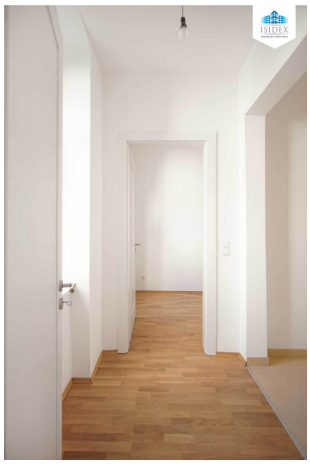
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

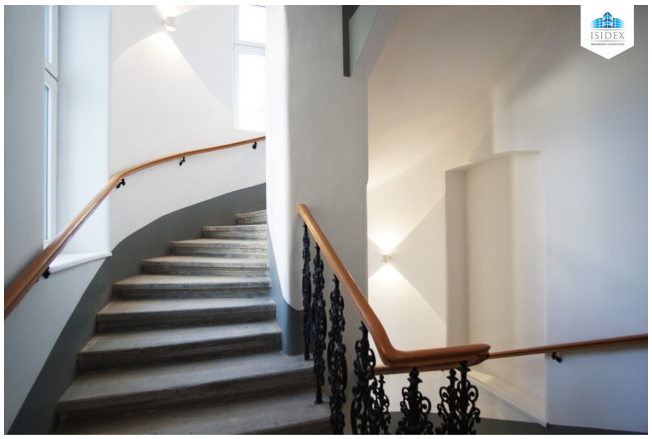
Felix Kunej

ISIDEX GmbH





15



ISIDEX

15
8

ISIDEX

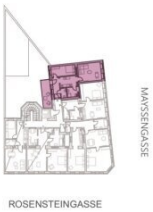
Rosensteingasse 14
1170 Wien

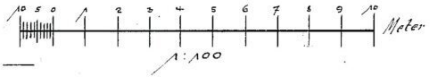
Top 15

Stock:	2
Wohnfläche:	54,62 m²
Balkon:	11,44 m²
Gesamtfläche:	66,06 m²

Raumaufteilung:

1. Vorraum	6,41 m²
2. WC	2,64 m²
3. Bad	5,40 m²
4. Küche	7,90 m²
5. Zimmer 1	11,63 m²
6. Zimmer 2	20,64 m²
7. Balkon	11,44 m²





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten und aufstrebenden Umgebung des 17. Wiener Gemeindebezirks. Diese moderne Altbauwohnung bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Ambiente, sondern auch den perfekten Rückzugsort inmitten des pulsierenden Lebens der Stadt.

Diese liebevoll und hochwertig sanierte 2 Zimmer Wohnung, welche über ca. 54,62 m² verfügt, befindet sich im 2. Obergeschoss, ist mit einem Lift barrierefrei erreichbar und bietet gleichermaßen Singles, also auch Pärchen ein neues wunderschönes Zuhause.

Für diese Wohnung ist ein Balkon geplant, der zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht ausgeführt wurde. Optional können Sie daher die Wohnung auch ohne Freifläche erwerben, der Kaufpreis reduziert sich dann selbstverständlich.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, des weiteren befindet sich im Keller ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.

Achtung: Nicht nur gegenständliche Wohnung, sondern auch noch einige weitere Wohnungen erstrahlen nach erfolgter Sanierung in neuem Glanz und so können Sie zurzeit noch aus dem vollen schöpfen!

Darüber hinaus wurde die gesamte Liegenschaft generalsaniert, das Dachgeschoss ausgebaut und nichts unversucht lassen, aus diesem Wohngebäude ein repräsentatives Schmuckstück zu schaffen.

Mit einem Kaufpreis von nur 359.000,00 € ist dies die ideale Gelegenheit für alle, die ein ansprechendes Zuhause in einer der aufregendsten Städte Europas suchen. Diese Wohnung im Erstbezug vereint stilvolles Design und hochwertige Materialien, die keine Wünsche offenlassen.

Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie Ihr neues Zuhause in Wien aussehen könnte. Ein Angebot, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten!

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

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 schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

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.