

**Single-, Pärchen- oder Anlage-Wohnung + Ruhe,
Grünblick und Gartennutzung neben Palais Schönburg!**



Wohnküche

Objektnummer: 5333/5953

Eine Immobilie von IFIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kolschitzkygasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1950
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	115,05 €
USt.:	11,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



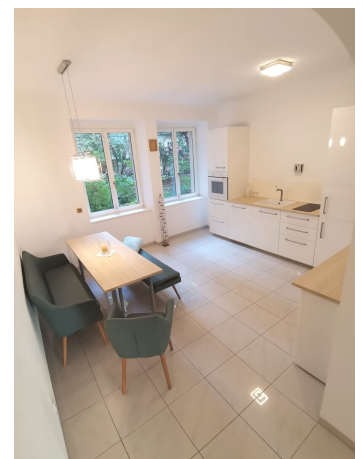
Patrick Felsinger

IFIN Immobilien GmbH
Nibelungengasse 8/3b
1010 Wien

T ?+43 664 2208592

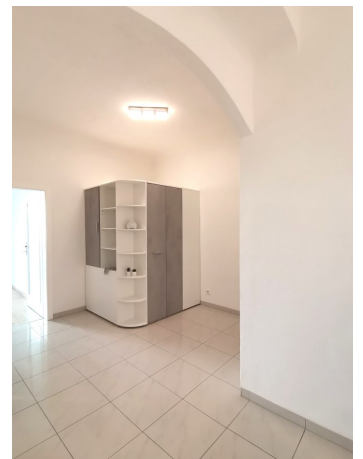
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



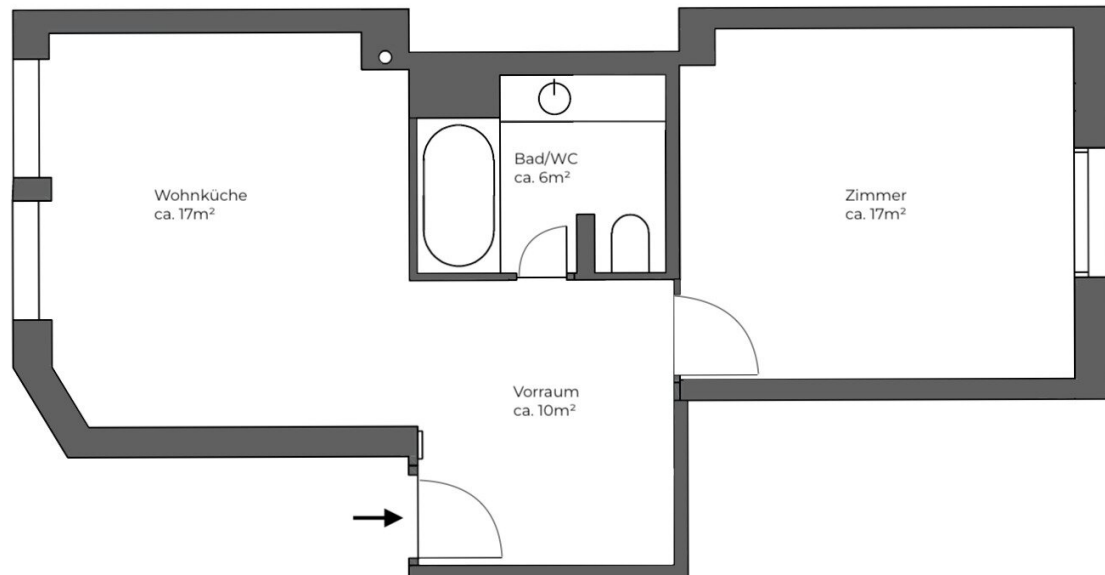












Objektbeschreibung

Ruhe, Natur und dennoch mitten im Stadtgeschehen!

GARTENFEELING im beliebten 4. Bezirk:

Die Wohnung ist umgeben von einem schönen, gepflegten Rosen-Vorgarten und einem großen Gemeinschaftsgarten, der direkt an das weitläufige Grundstück des Palais Schönburg grenzt. Perfekte Infrastruktur und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (zu Fuß ca. zu: U1 - 1 Minute; 13A - 1 Minute, Hauptbahnhof - 8 Minuten; Karlsplatz - 15-20 Minuten).

Große Zimmer, gute Raumaufteilung:

- Vorraum mit begehbare Garderobe/ Abstellraum
- Wohnküche (Küche mit allen Geräten)
- großes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
 - Vorraum, Wohnküche und Badezimmer mit Fußbodenheizung
 - Schlafzimmer mit Heizkörper
 - Therme und Geräte der Fußbodenheizung sowie Heizkörper wurden 2021-2023 alle erneuert
 - Es wurde in den letzten Jahren renoviert und die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand
 - Kellerabteil vorhanden und trocken

Befristet vermietet - nur noch bis Mai 2026.

BESICHTIGUNG

Besichtigungen nach Vereinbarung.

Verfügbar ab sofort.

FINANZIERUNG

Gerne beraten wir Sie unverbindlich über mögliche Finanzierungen.

IFIN Immobilien arbeitet seit langem mit allen namhaften Banken und Bausparkassen zusammen.

Aufgrund der **Nachweispflicht** können wir nur Anfragen mit **vollständigen Namen**, **Telefonnummer** und **Email** bearbeiten.

Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen können.

Kontaktieren Sie uns bei Fragen unter +43 1 890 38 10 oder verwenden Sie das Kontaktformular.

IFIN Immobilien - Immobilien und Finanzierungen

Nibelungengasse 8/3b, 1010 Wien

www.ifin.at

- Ihr Immobilienmakler für Wien und Niederösterreich

Please do not hesitate to contact us, if you would like to have the information in English. We would be pleased to provide you with the details in English.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap