Urbanes Wohnen, Ruheoase 3 Zimmer Altbau 4.Stock ohne Lift



Hell und freundlich

Objektnummer: 7603/379

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Apostelgasse Wohnung - Etage

Österreich

1030 Wien, Landstraße

1892 Altbau 71,74 m²

3

1

3,00 m²

D 103,00 kWh / m² * a

D 1,90

350.000,00 €

142,76 €

14,28 €

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

IC-Makler Dominikanerbastei 21 / 35 1010 Wien



























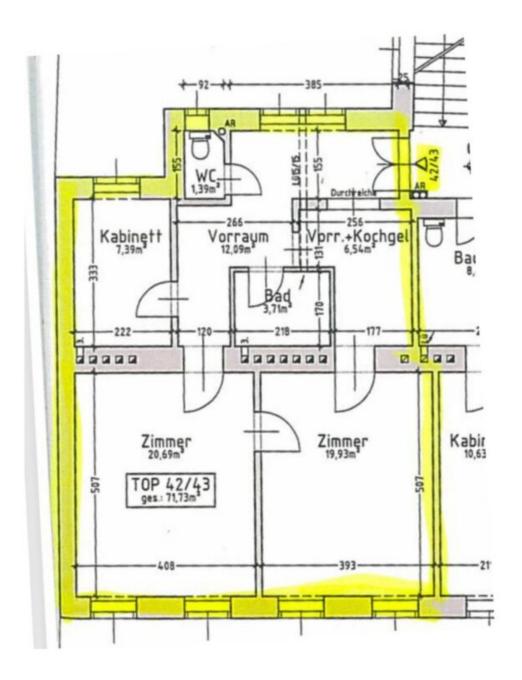














Objektbeschreibung

Klassische, zentral begehbare 3 Zimmer Altbauwohnung für Sportliche

Zum Verkauf gelangt diese ruhige und zentral begehbare 3-Zimmer-Wohnung im beliebten 3. Bezirk .

Die Wohnung liegt im **4.Stock** (ohne Aufzug) eines Hoftraktes, daher **kein Straßenlärm** und **durch die Stockwerkslage viel Licht**.

Vor ca. 15 Jahren fand die letzte Renovierung statt, im Zuge derer auch die **Fenster getauscht wurden.** Die Wohnung ist **sauber und gepflegt**,

Vom zentralen hellen **Vorraum,** der Platz für eine Garderobe bietet, gelangen Sie in den **offenen Küchenbereich**. Von hier Zugang zu den **beiden** ca. gleich großen ostseitigen **Wohnräumen**, zum **extra WC mit Fenster,** zum getrennt begehbaren kleinen **westseitigen Kabinett** und zum **innenliegenden Badezimmer. Tolle Raumhöhen von 2,90 Metern.**

Die Wohnung ist **sehr kompakt und durchdacht geschnitten**, querlüften ist möglich. Sie wirkt sehr einladend und gemütlich und eignet sich perfekt für **sportliche Paare** bzw. als **tolle Studentenwohnung**. Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Gas Kombitherme.

Oberhalb der Wohnung liegt das im Jahr 2005 ausgebaute Dachgeschoss, hier finden sich noch weitere Wohnungen. Die Wohnung ist eine **Sandwichwohnung.**

Ein im Innenhof geführter Personenaufzug BJ 2008 wurde im Zuge des DG Ausbaus errichtet und wird als Schlüssellift genutzt.

Laut Rückfrage bei der Hausverwaltung ist derzeit leider kein Eintritt in die Liftgemeinschaft möglich.

Die Wohnung wird wie besichtigt verkauft.

Wenn sie auf der Suche nach einer gut geschnittenen und ruhigen Altbauwohnung in zentrumsnaher Lage sind, dann kontaktieren sie mich.

Wochenendbesichtigungen sind bei dieser Immobilie möglich

Bitte um Verständnis, dass ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnadresse bearbeitet werden.

DANKE

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <250m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.000m Höhere Schule <250m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <750m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap