

Charmante 2-Zimmer Renovierte Altbauwohnung nahe Augarten



Objektnummer: 4870

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	323.000,00 €
Betriebskosten:	78,66 €
USt.:	8,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

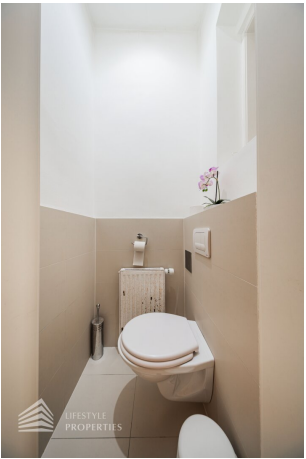
Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

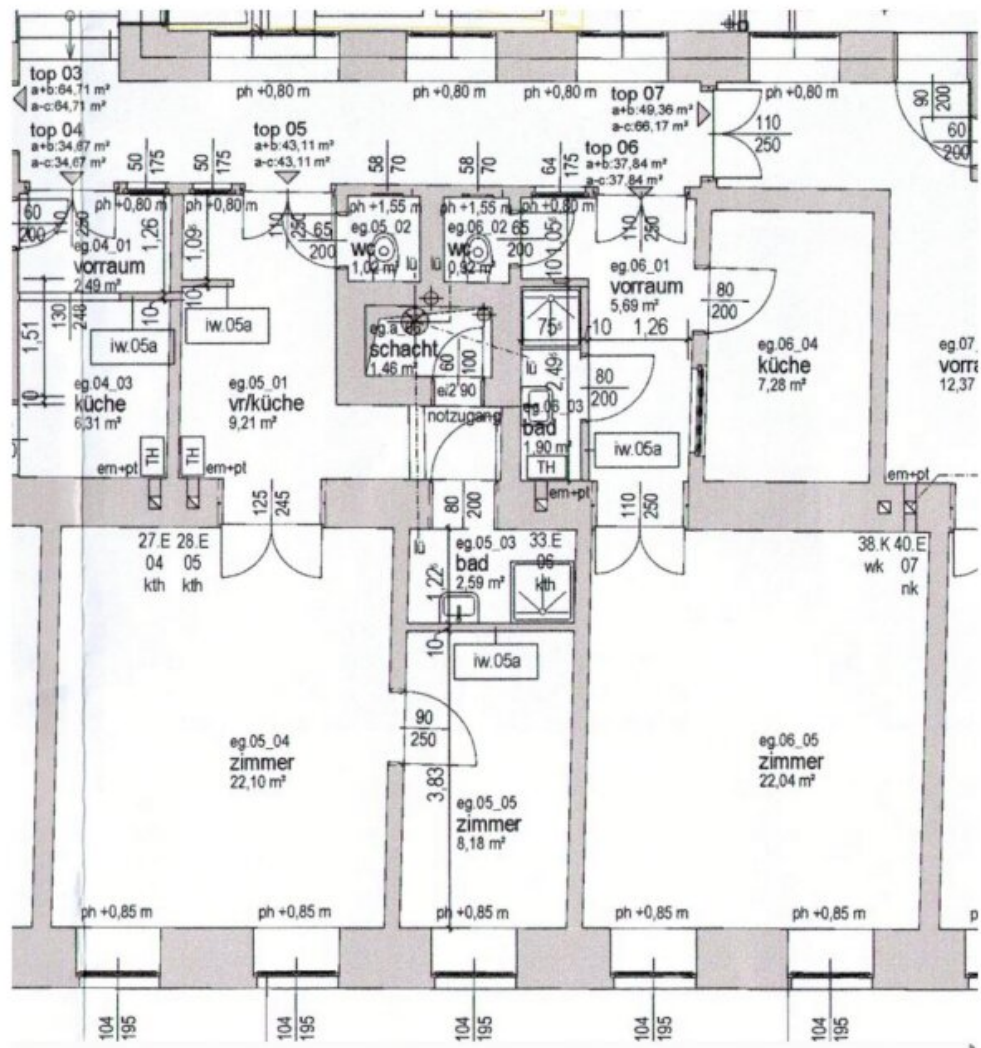
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84









Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines traumhaften Altbau der Jahrhundertwende. Diese bietet eine Wohnfläche von ca. 43 m² und besticht durch ihren klassischen Grundriss sowie durch helle, gut geschnittene Räume.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen großzügigen Vorraum mit integrierter Küche. Diese ist vollständig ausgestattet und verfügt über eine große Arbeitsfläche. Geradeaus befindet sich der erste Wohnraum mit rund 22 m², der dank zweier großer Fenster viel Tageslicht erhält und sich ideal als Wohnzimmer eignet. Direkt daneben liegt ein weiteres Zimmer, das sich optimal als Schlafzimmer nutzen lässt. Vom Vorraum aus erreicht man außerdem das Badezimmer sowie ein separates WC. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

Die Wohnung wird vollmöbliert verkauft – sämtliche Möbel und Ausstattungsgegenstände sind im Kaufpreis enthalten.

Die Lage der Immobilie ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Taborstraße (Linie U2) ist in etwa 7 Gehminuten erreichbar, ebenso wie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien. Diese zentrale Lage sowie das klassische Altbauambiente machen die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap