Helle 4-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage, Nähe Mariahilfer Straße

Objektnummer: 4926

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	288,87 €
USt.:	28,89 €

Ihr Ansprechpartner

Marie-Louise Eisenburger

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

T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800

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

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

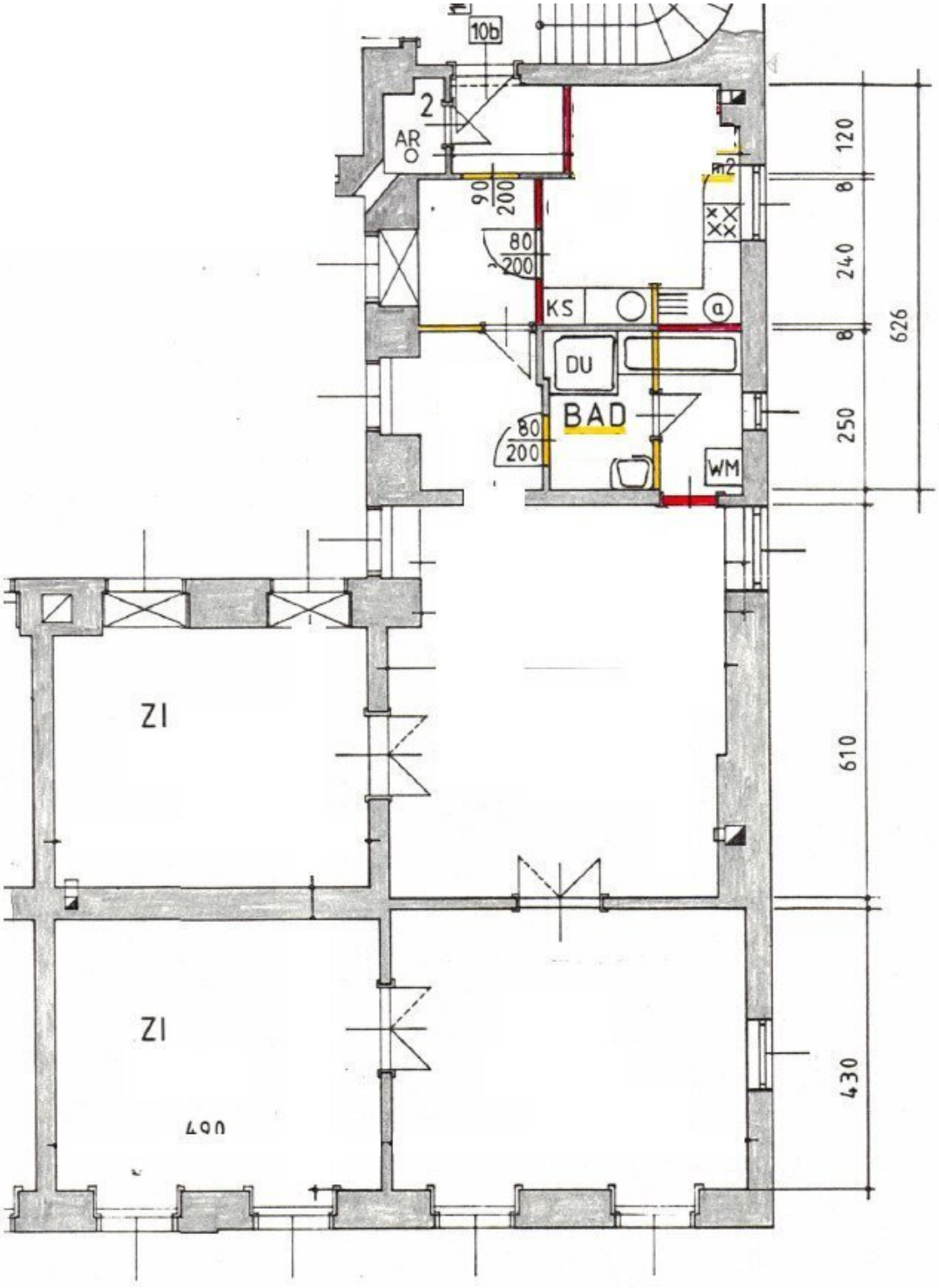
1070 Wien

Top 10B • 1.OG

1 Vorraum
2 AR
3 Flur
4 Küche
5 Bad
6 Wohnen
7 Wohnen
8 Zimmer 1
9 Zimmer 2

A4 M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.


10b
2
AR
90
200
80
200
KS
a
DU
BAD
80
200
WM
ZI
ZI
120
8
240
8
250
626
610
430

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 schöne 4-Zimmer Wohnung im 7. Wiener Gemeindebezirk Neubau.

Die Wohnung hat eine Größe von ca. 130m² und befindet sich im 1. Stock eines schönen Altbaus und gliedert sich in einen Vorraum, ein Wohnzimmer, drei Zimmer, eine Küche, ein Bad und einen Abstellraum. Die Wohnung mit süd-östlicher Ausrichtung überzeugt durch viel Tageslicht.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, gerade durch gelangen Sie in das schöne Wohnzimmer, von hier sind zwei der Zimmer getrennt begehbar, das dritte Zimmer ist von den beiden anderen Zimmern begehbar. Die Küche ist voll ausgestattet und befindet sich vom Vorraum links. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Doppelwaschbecken und einem WC ausgestattet. Im Vorraum befindet sich außerdem der Abstellraum.

Die Wohnung kann auf Wunsch auch komplett saniert als Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung erworben werden. Der Kaufpreis für die sanierte Variante beträgt **€ 1.200.000**.

Die Lage ist perfekt und zentral, in nur wenigen Minuten gelangt man zur Mariahilfer Straße. Ein reichhaltiges Angebot an Nahversorgern, Shops, Gastronomie und öffentlichen Einrichtungen, ist fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist auch ausgezeichnet, die Straßenbahnlinien 6, 9, 18 und 49, die Buslinie 13A, sowie die U6-Station Burggasse sowie die U3-Station Zieglergasse befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

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

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel.: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap