

ATTRAKTIV & HOCHKLASSIG - 1160 WIEN



Wohnzimmer

Objektnummer: 1760/355

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,64 m ²
Nutzfläche:	41,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	100,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	84,94 €
USt.:	8,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kleindl

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 1
H +43 699 1188 760

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



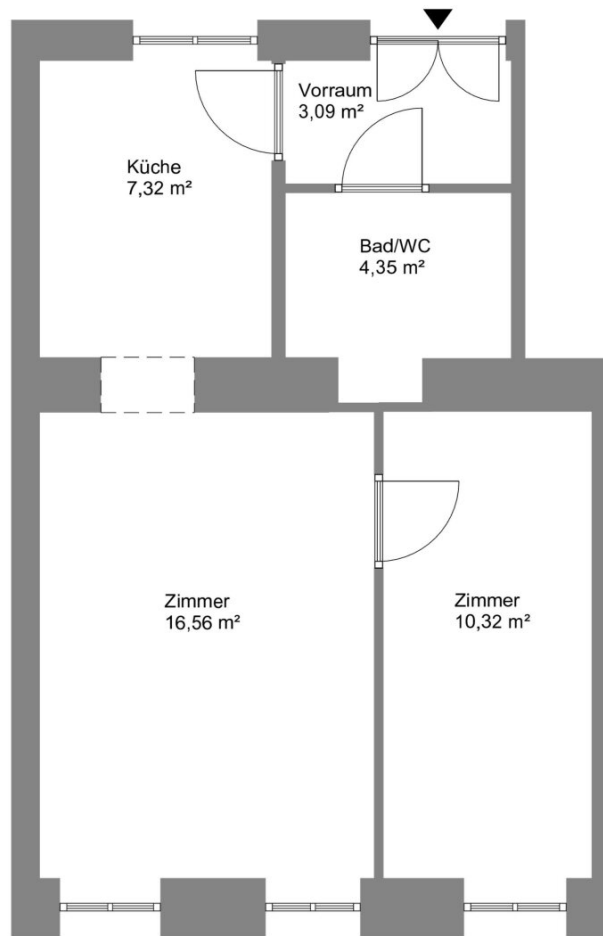
termin zur











Objektbeschreibung

Sehr schönes Apartment - U3 Anbindung – ruhige Lage – Nähe Wiesberggasse Park

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699/1188 7600, 01 526 26 36 14

Zum Verkauf steht ein hochklassig saniertes Erstbezug - Apartment!

Die um 1900 erbaute Eckliegenschaft umfasst ein Erdgeschoss, drei Obergeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss und ein Kellergeschoss. Die Altbaufassade setzt sich auch im Inneren mit Stuck- und Stilelementen im Eingangsbereich und im Stiegenhaus fort. Das Apartment liegt im Erdgeschoß und ist mit vier Stufen im Flurbereich nahezu barrierefrei.

2 Zimmer Apartment im Erdgeschoss

Ausstattung:

Parkett

Fliesen

Gas-Etagenheizung mit Brennwerttherme

Beleuchtungskörper

Türrahmen aus Holz

Kunststoff Isolierglasfenster

Raumaufteilung:

Vorraum

Küche

Bad/WC

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Infrastruktur, Lage und Umgebung:

Der öffentliche Verkehr ist mit der U3, sowie den Straßenbahnen 2, 10, 46 sowie den Bussen 12A, 45A, 46A, 46B, 48A bestens angebunden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sport- und Freizeitaktivitäten sind im nahen Umfeld wie beispielsweise in den Steinhofgründen fußläufig und mit dem Rad gut erreichbar. Für Kulinarik sorgen die umliegenden Restaurants.

Resümee:

Das attraktive Gebäude, die gelungene Raumaufteilung mit der hochklassigen Sanierung, sowie das Preis- und Leistungsgefüge sind aus fachlicher Sicht sehr zu empfehlen!

Energieklasse: B, HWB: Ref,SK 88,8 fGEE,SK 1,73

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699/1188 7600, 01 526 26 36 14

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.