

Wunderschöne und ruhige 1 Zimmerwohnung in top Lage



Objektnummer: 151

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Wohnfläche:	42,89 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,84 m ²
Heizwärmebedarf:	B 60,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	489.000,00 €
Betriebskosten:	139,39 €
Heizkosten:	64,33 €
USt.:	25,17 €
Provisionsangabe:	

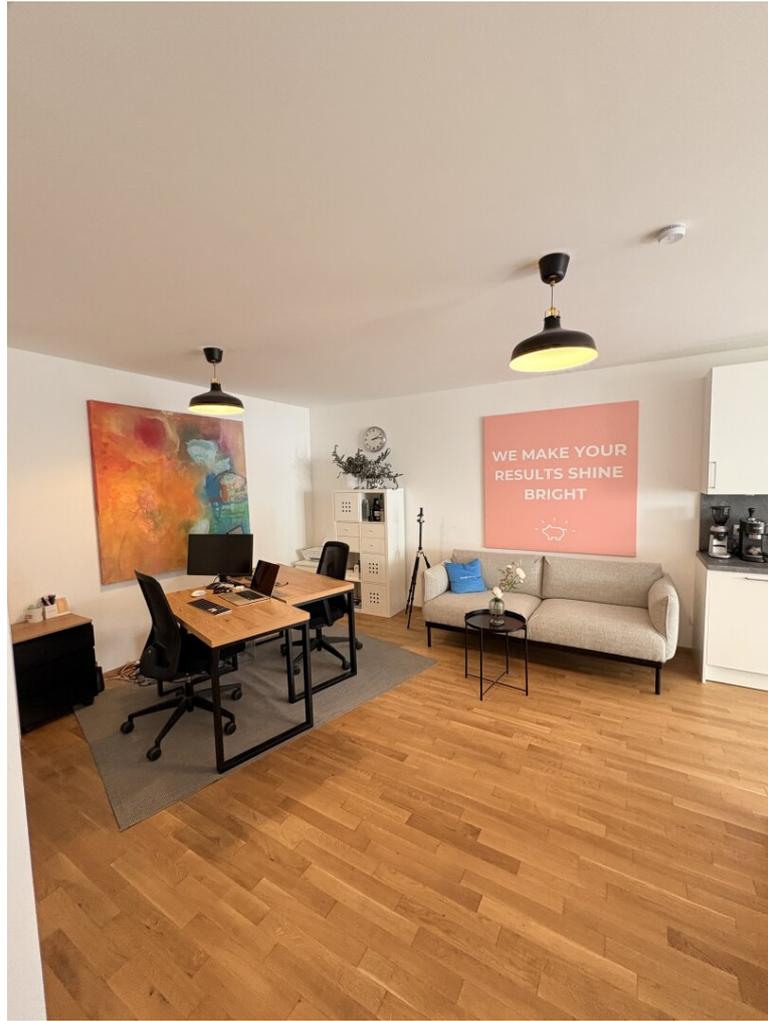
17.604,00 € inkl. 20% USt.

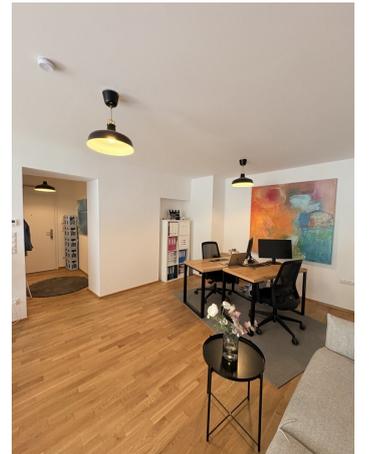
Ihr Ansprechpartner

Daniel Madile

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

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



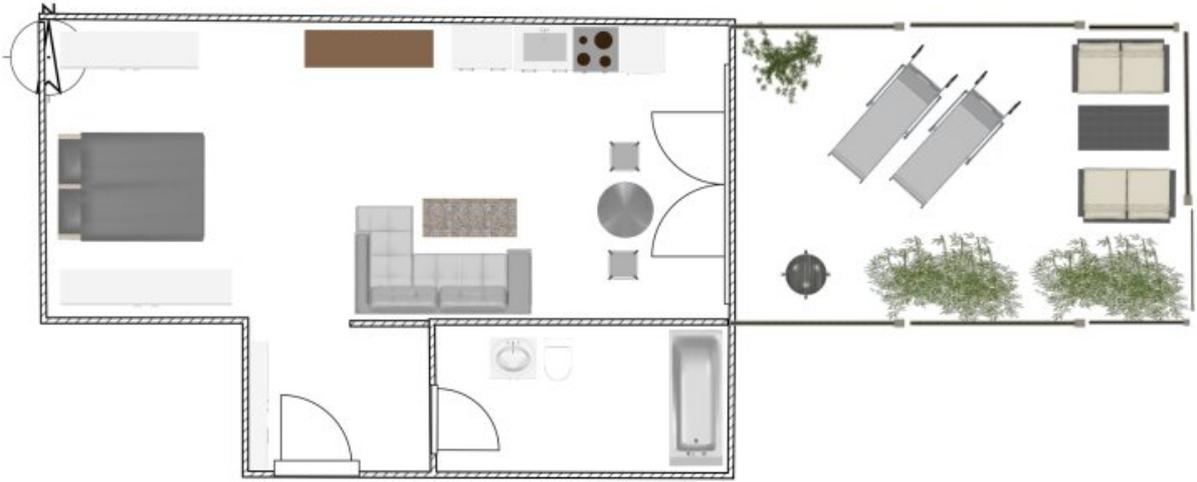












Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage und bietet eine ideale Kombination aus Komfort und urbanem Lebensstil. Mit einem durchdachten Grundriss und modernen Annehmlichkeiten ist sie perfekt für Singles, Paare oder Pendler.

Die Wohnung besticht durch Hellichkeit und Ruhe mitten in der Stadt. Weiters glänzt sie mit einer ansprechenden Ausstattung, die sowohl Funktionalität als auch Stil vereint.

Die Wohnung kann auch als Büro genutzt bzw. gekauft werden. Aber auch ein Kauf zur Vorsorge für die Vermietung ist hier ebenfalls möglich.

Bei dieser Variante ist der Kaufpreis: € 450.000+ Ust..

Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer wichtiger Punkte in Wien. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote, die den Alltag bereichern. Genießen Sie die Vorzüge dieser Wohnung und erleben Sie ein angenehmes Wohngefühl in einer lebhaften Nachbarschaft.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap