

KLASSISCHES ALTBAUAPARTMENT MIT BALKON



Objektnummer: 3430

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	148,35 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	1.530.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

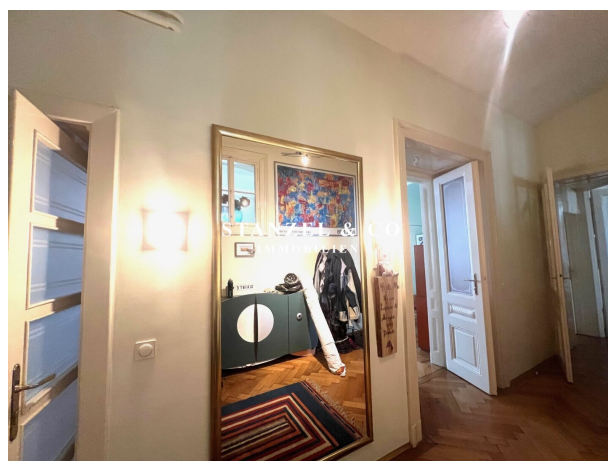
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





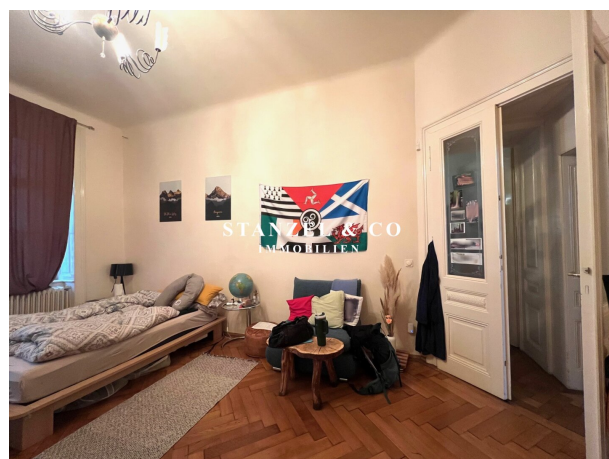


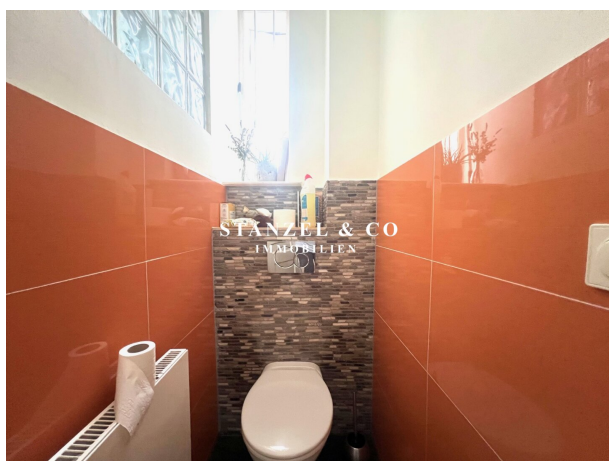
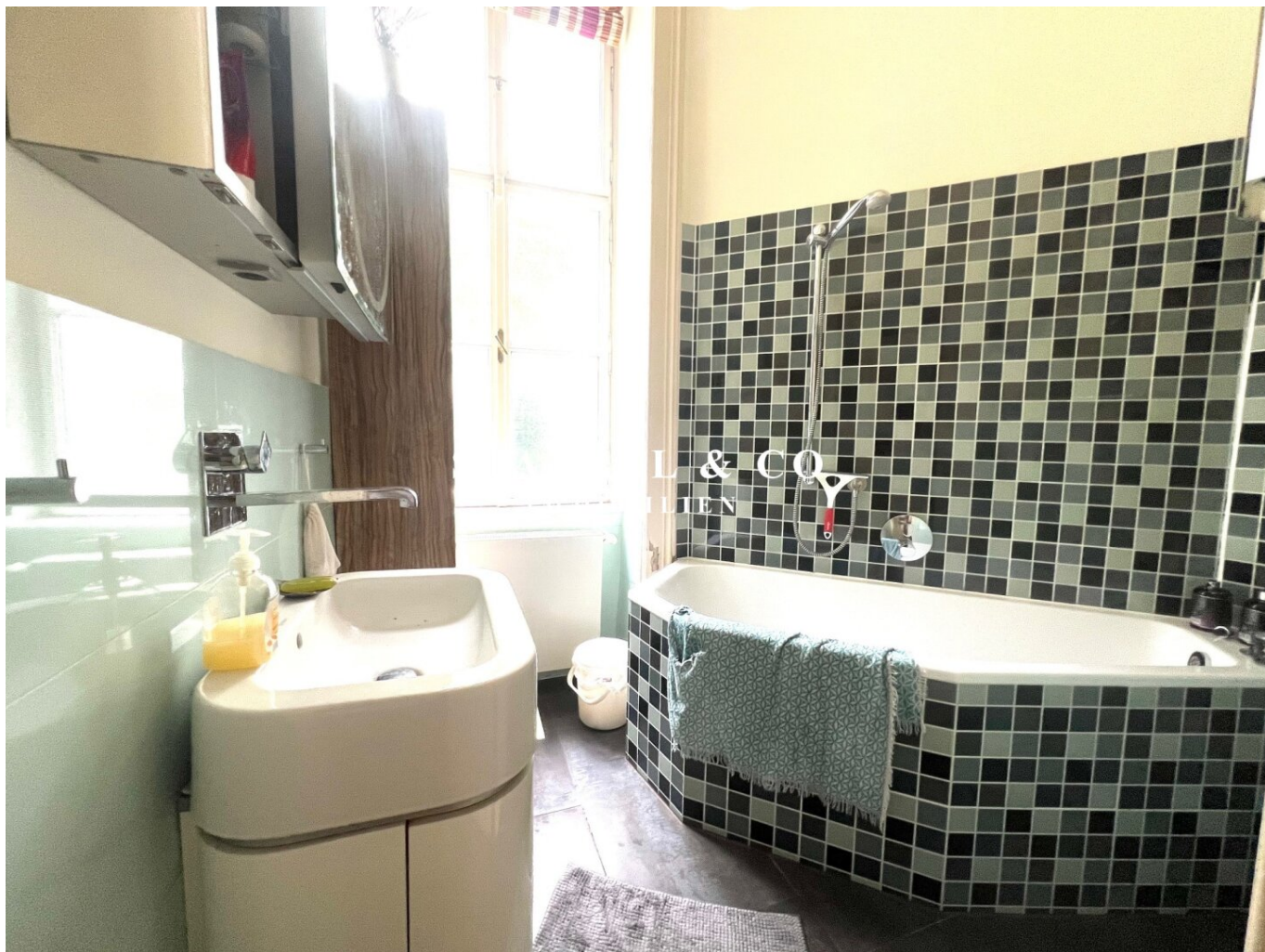
















Objektbeschreibung

& SCHÖNEN STILELEMENTEN IN REPRÄSENTATIVEM STILHAUS

Helles ca. 148m² großes klassisches Altbauapartment in bester Lage, mitten im Diplomaten-Viertel des 4. Bezirks.

(großzügige Diele, gartenseitiger Balkon, begrünter Innenhof/Flachdach zur Benutzung, Wohnzimmer, Wohnküche (von Bulthaup), 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum, WC & großes Kellerabteil)

--- Hochparterre ---

Alle Zimmer sind zentral begehbar.

Von der 16m² großzügigen Diele gelangt man in das 29m² große, südwestseitige Wohnzimmer, das mit einem 21m² großen Zimmer verbunden ist. Die 20m² große, gartenseitige Wohnküche ist mit einer Bulthaup-Küche (Miele-Geräte) und mit einem Tonnengewölbe ausgestattet. Das 25m² große Schlafzimmer orientiert sich nach Südwesten - das zweite 25m² große, innenhofseitige Schlafzimmer verfügt über einen anschließenden ca. 5m² großen gartenseitigen Balkon und hat einen direkten Zugang in den begrünten Innenhof. Das Badezimmer mit Fenster ist 5m² groß und mit einer Dusche, einem Doppelwaschtisch und einem großzügigen Spiegel versehen.

Das WC mit kleinem Fenster ist separat und es gibt einen Abstellraum mit kleinem Fenster.

Der Wohnung ist ein **großes Kellerabteil** zugeordnet.

Infrastruktur: Durch die Straßenbahnen 1, 62, Badner Bahn und U1-Station Taubstummengasse, den Bus 13A, N66 und N62 ist eine gute Anbindung gegeben. Es besteht eine rasche Anbindung an die Zu- und Ausfahrtsstraßen Wiens. Auf der Wiedner Hauptstraße befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten - ein fußläufig erreichbarer Spar, DM, Denn's Biosupermarkt, Bawag -Psk-Filiale und eine Trafik, ebenso wie eine große Auswahl an Lokalen wie zum Beispiel das in Fußnähe liegende Schlossquadrat und der Naschmarkt. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap