

**HOFSEITIGE 3 ZIMMER ALTBAUWOHNUNG MIT LOGGIA
NÄHE SCHLOSS BELVEDERE**



Objektnummer: 7320/445

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,97 m ²
Nutzfläche:	101,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 22,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	190,65 €
USt.:	19,07 €
Provisionsangabe:	

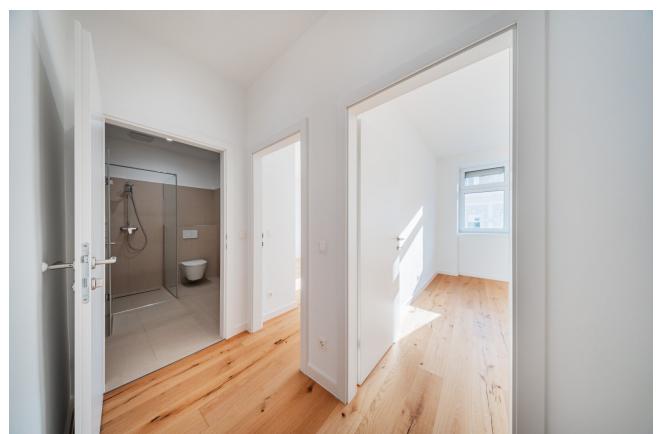
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

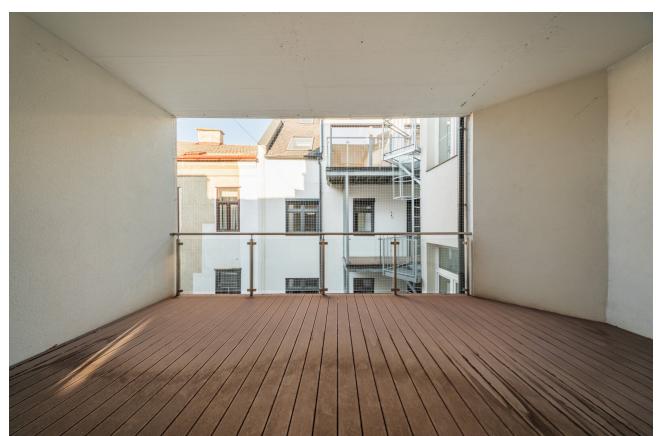


Boris Bueer

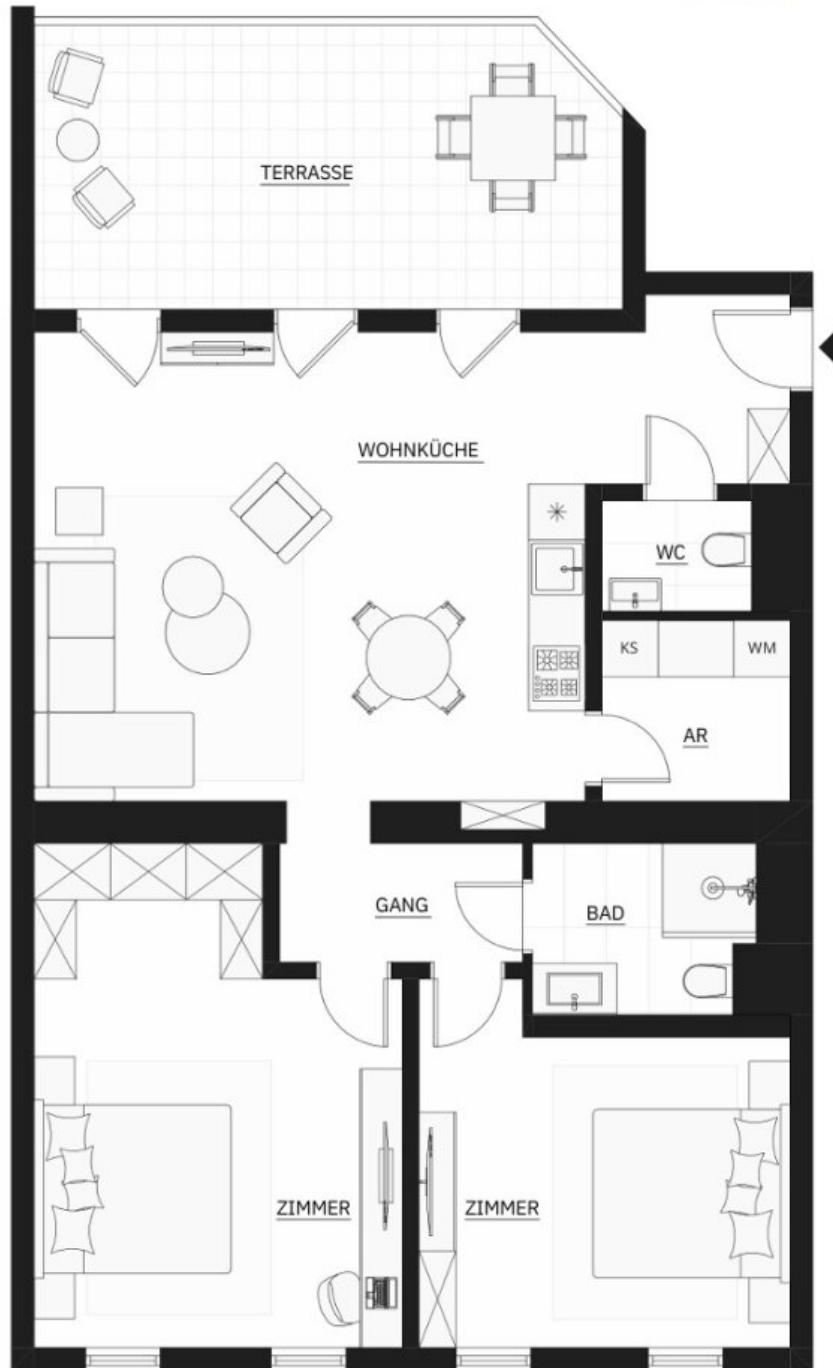
VISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierte Eigentumswohnung im 1.OG, in der Nähe des Belvederes im Herzen vom 3.Bezirk von Wien. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer mit einer Gesamtfläche von ca. 84 m² und befindet sich in einem modernisierten Haus mit Lift. Im Zuge der Sanierung des Altbau wurde die Straßen- und die Hoffassade saniert und neu isoliert.

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und bietet genügend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Das Wohnzimmer ist hell und freundlich und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Esstisch. Das Schlafzimmer ist ebenfalls geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist modern und verfügt über ein Handwaschbecken und einer Dusche.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Pendler, da sie sich in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln befindet. Geschäfte und Restaurants sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 83 m²

NFL: ca. 102 m²

Zimmer: 3

WC: 2

Bad: 1

Lift: ja

AR: ja

Loggia: ja (ca.19 m²)

Beschreibung:

1 Vorraum

1 helles Wohn/Esszimmer (wo sich der Ausgang zur hofseitigen Loggia befindet)

1 separat begehbares Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss

2 Schlafzimmer

1 separates WC

Ausstattung:

- Parkettböden (Eiche)
- Fliesen in den Nassräumen
- Fenster mit Mehrfachverglasung
- Gegensprechanlage
- Hochwertige Armaturen von der Marke Laufen und Grohe
- Fußbodenheizung
- Lift
- Abstellraum
- Loggia

Kosten:

KP: EUR 549.000 ,--

Monatliche Vorschreibung : EUR 304,33 inkl. 10% USt.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter [069919473730](tel:069919473730) oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap