

ZENTRUMSNAHE UND KOMPLETT AUSGESTATTET



ZIMMER

Objektnummer: 1433

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Christophgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	41,00 m ²
Gesamtfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 127,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	103,03 €
USt.:	12,48 €
Provisionsangabe:	

10.620,00 € inkl. 20% USt.

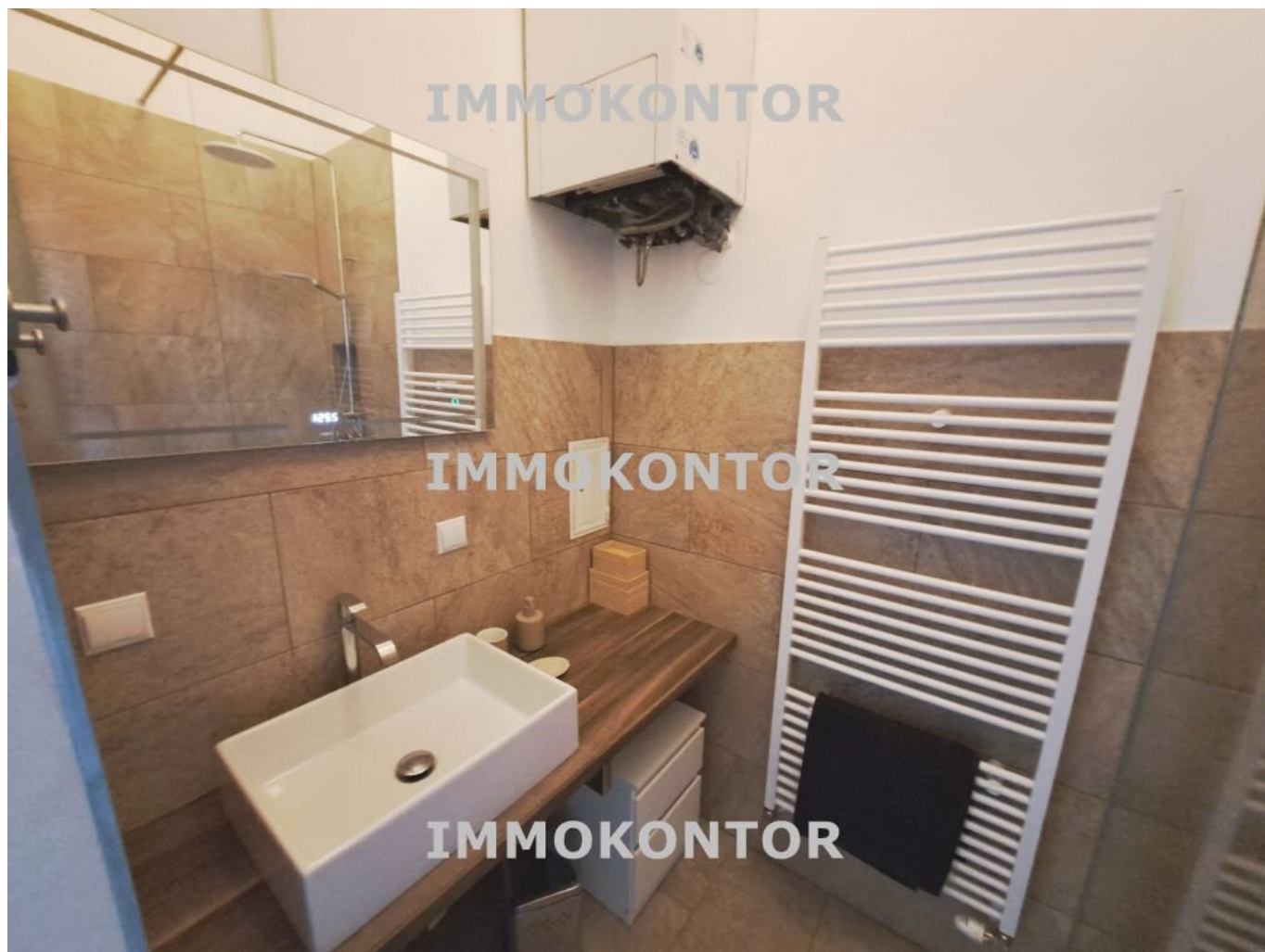
Ihr Ansprechpartner

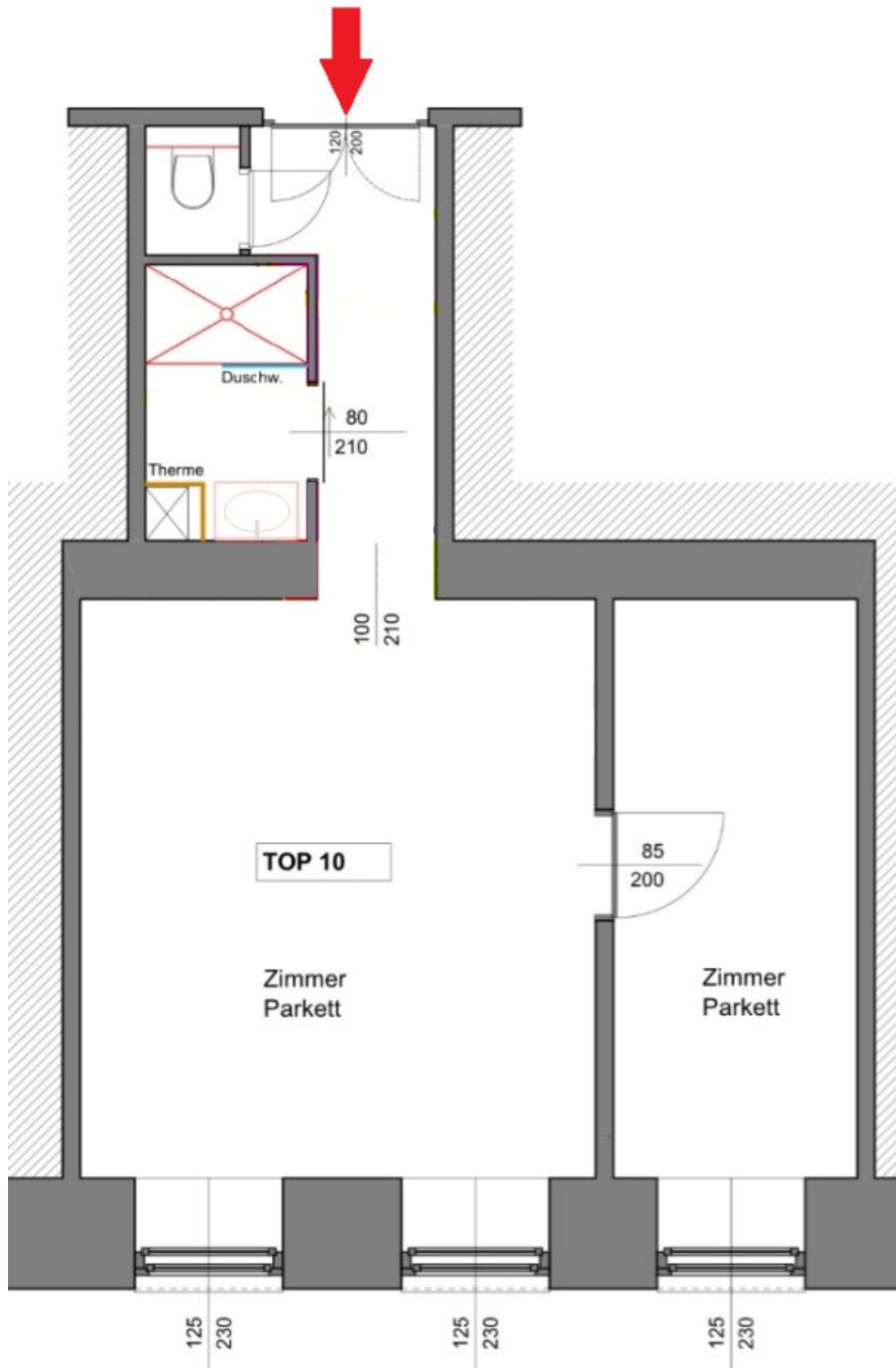


Reinhard Srnka

IMMOKONTOR - Srnka e.U.
Elsbeergasse 22







Objektbeschreibung

Wohnung in absoluter Ruhelage nächst Zentrum Wiens

Sonnige Südseite

Die absolut ruhig gelegene 2-Zimmer Wohnung befindet sich mitten im Herzen Wiens. Verkehrstechnisch günstig gelegen besticht die Wohnung durch Ihre großen Fenster, welche die Wohnräume in hellem Licht erstrahlen lassen.

Die Wohnung hat 2 Zimmer:

- Wohnzimmer mit integrierter Küchenzeile
- Schlafzimmer

Es gibt dann natürlich die weiteren Räume Vorzimmer, Duschbadezimmer und WC.

Ausstattung:

Die Wohnung liegt in der Beletage, im zweiten Obergeschoss - erreichbar mit Lift und liebevoll möbliert und vollständig ausgestattet. An sich ist vom Eigentümer geplant, die Wohnung inklusive Küche, Bad und WC zu übergeben (das weitere Inventar wird bei Übergabe geräumt - allerdings kann, wenn gewünscht, das Inventar auch übernommen werden).

Lage/Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist verkehrstechnisch sehr günstig gelegen. Die U4 Station Pilgramgasse befindet sich in kurzer Gehdistanz (5 Minuten) und bringt Sie innerhalb von wenigen Minuten ins Stadtzentrum. Und in naher Zukunft verbessert sich die gute Verkehrsanbindung zu einer sehr guten: in nächster Nähe wird es eine U-Bahnstation der Linie U2 geben.

Umgebung/Infrastruktur:

Die komplette Infrastruktur und Nahversorgung sind vorhanden. Innerhalb einer Gehminute erreichen Sie die Reinprechtsdorferstraße mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten für den Alltag - Lebensmittelmärkte, Textilgeschäfte, Mobilanbieter, medizinische Versorgung, Apotheken, Banken, etc.

Anlageobjekt:

Wenn für Sie der Aspekt "Anlage" wichtig ist, dann wird Sie die Einordnung nach dem RBG von 1987 überzeugen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap