

Altbau-Erstbezug mit 20m² Terrasse in Toplage



Objektnummer: 1692

Eine Immobilie von M² STEINER IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,03 m ²
Nutzfläche:	100,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,38 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	657.000,00 €
Provisionsangabe:	

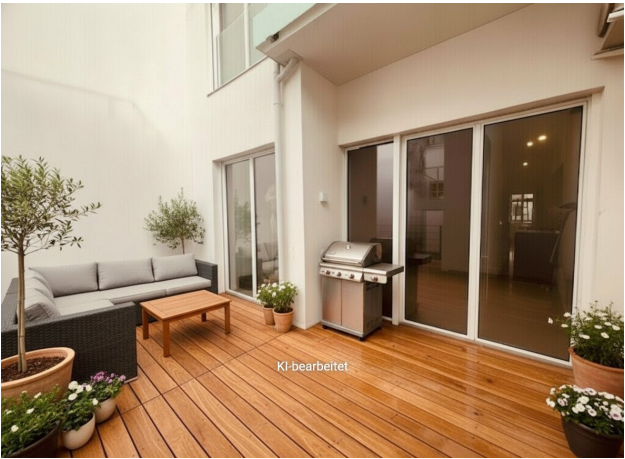
23.652,00 € inkl. 20% USt.

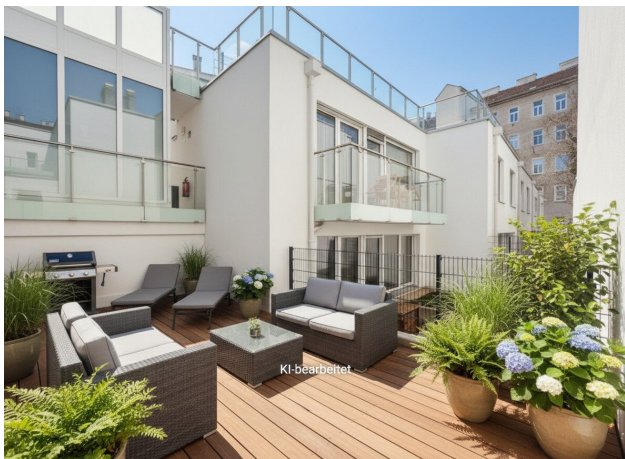
Ihr Ansprechpartner

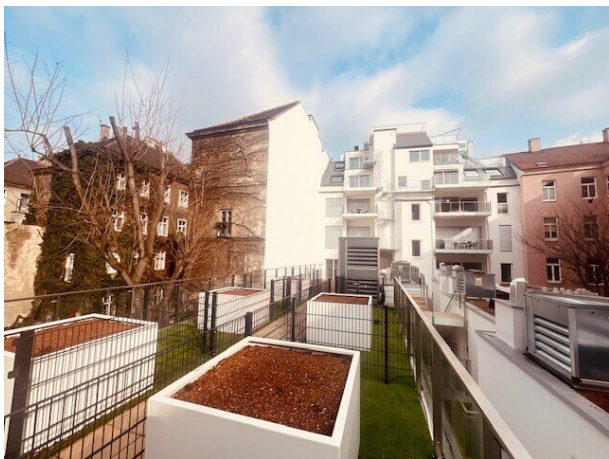


Martin Steiner

M² STEINER IMMOBILIEN
Apollogasse 9/17
1070 Wien









Objektbeschreibung

Hochwertig sanierte 3-Zimmer EG-Altbauwohnung mit SW-Terrasse

- Erstbezug
- rd. 20m² SW-Terrasse
- Urban Gardening mit eigenem Hochbeet Fläche am Flachdach des Hofgebäudes
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Qualitätsvolles Feinsteinzeug im Sanitärbereich
- Markensanitärprodukte in den Bädern
- Fassettentüren Altwien
- Altbau Raumhöhe
- Holz-Alu-Fenster
- Air Condition
- Elektrische Außenjalousien
- Fußbodenheizung über energiesparende Luftwärmepumpe

Die Wohnung befindet sich in einem kernsaniertem Stilaltbau.

Im Zuge der Um- und Ausbaumaßnahmen wurde das Dachgeschoss ausgebaut, ein Lift und eine Tiefgarage errichtet sowie die gesamte Haustechnik erneuert und eine nachhaltige Energieversorgung geschaffen.

In diesem Projekt sind traumhafte Wohnungen für traditionelle Großstadtmenschen entstanden, die eine hohe Erwartung an Komfort, Ästhetik und urbane Lebensqualität haben und gleichzeitig auch auf der eigenen und ruhigen Terrasse mit Blick in einen sehr großzügigen und teilweise begrünten Innenhof entspannen wollen.

LAGE - INFRASTRUKTUR - VERKEHRSANBINDUNG

Erstklassige ruhige Citylage im Herzen von Wien, fußläufig vom Karmelitermarkt, Augarten und Donaukanal entfernt.

Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit einem ein ausgezeichneten Angebot an Supermärkten, Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzten, Apotheken, Banken, Bäckereien und guten Restaurants in Gehweite entfernt.

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinie 1, 2 und 31, die U-Bahn-Linien U2 und U4 (Schottenring), U2 Taborstrasse und Buslinien, 5A und 5B gegeben. Der Bahnhof und Verkehrsknotenpunkt Wien Praterstern ist lediglich eine U-Bahn- Station entfernt.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Ihr neues Leben in dieser traumhaften Wohnung wartet bereits auf Sie!

Die möblierten Bilder sind KI bearbeitet.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap