Moderne 2-Zimmer-Wohnung Nähe Schwedenplatz

Wohn-Essbereich

Objektnummer: 3056_1675

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,50 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	698.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Eva Vekony

ImmoTrading GmbH

Objektbeschreibung

Diese charmante helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Bezirk, dem Herzen Wiens, und bietet durch ihre hervorragende Lage sowohl Urbanität als auch Ruhe. Die Wohnung befindet sich auf dem 6. Stock und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, ein Balkon und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen.

Diese Objekt eignet sich nicht nur für Eigenbedarf sondern als Anlageobjekt auch.

Lage: Die Wohnung liegt im 1. Bezirk, Wiens Innenstadt, und bietet Ihnen eine exzellente Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants, Cafés und zahlreiche kulturelle Highlights. Fußläufig erreichen Sie bedeutende Sehenswürdigkeiten wie den Stephansdom, das Graben und die Kärntner Straße.

Raumaufteilung:

Die helle Wohnung verfügt über einen Vorraum, Abstellraum, ein Marmorbad mit Wanne und ein separates WC.
Die Wohnküche ist ein großzügiger Raum mit einer voll ausgestatteten Küche
Ein großes Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank. Aus dem Schlafzimmer können Sie auf den Balkon gehen, wo man die Nachmittagssonne genießen kann.

Es gibt direkt im Haus die Möglichkeit einen Garagenplatz anzumieten.

Besonderheiten:
Sehr zentrale Lage im 1. Bezirk
Moderne Ausstattung
Helle, gut geschnittene Räume
Auf dem Dach steht eine 280 m2 großen Gemeinschaftsdachterrasse, mit 360 Grad Rundumblick über Wien zur Verfügung.

Kaufbedingungen:
Kaufpreis : 698.000,-
Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% Ust.

Haben wir Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht uns jederzeit für weitere Informationen zu kontaktieren.

This charming, bright 2-room apartment is located in the 1st district, the heart of Vienna, and offers both urban liveliness and tranquility thanks to its excellent location. The apartment is situated on the 6th floor and impresses with a well-thought-out layout, a balcony, and

high-quality features.

This property is not only suitable for personal use but also as an investment opportunity.

Location: The apartment is located in the 1st district, Vienna´s city center, offering excellent public transport connections, restaurants, cafés, and numerous cultural highlights. Major landmarks such as St. Stephen´s Cathedral, Graben, and Kärntnertorstraße are within walking distance.

Layout:
The bright apartment consists of an entrance hall, storage room, a marble bathroom with a bathtub, and a separate toilet. The living kitchen is a spacious room with a fully equipped kitchen. A large bedroom with enough space for a double bed and wardrobe. From the bedroom, you can access the balcony, where you can enjoy the afternoon sun.

There is the option to rent a parking space directly in the building.

Features:
-Very central location in the 1st district
-Modern amenities
-Bright, well-proportioned rooms
-A 280 m² communal rooftop terrace with a 360-degree panoramic view over Vienna is available.

Purchase Conditions:

Price: €698,000,-
Agent´s fee: 3% of the purchase price, plus 20% VAT.

Have we sparked your interest? Feel free to contact us anytime for more information.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmeb(edmarf: 103.9 kWh/ ²a)

Klasse Heizwärmebedarf:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: