

**TOP-Angebot Nähe Trienna ++ 2 Zimmer ++ separate
Küche ++ in Ruhelage**



neue Küche

Objektnummer: 3610_6406

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

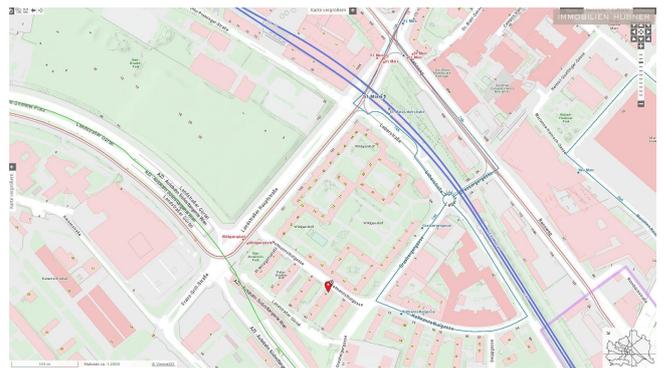
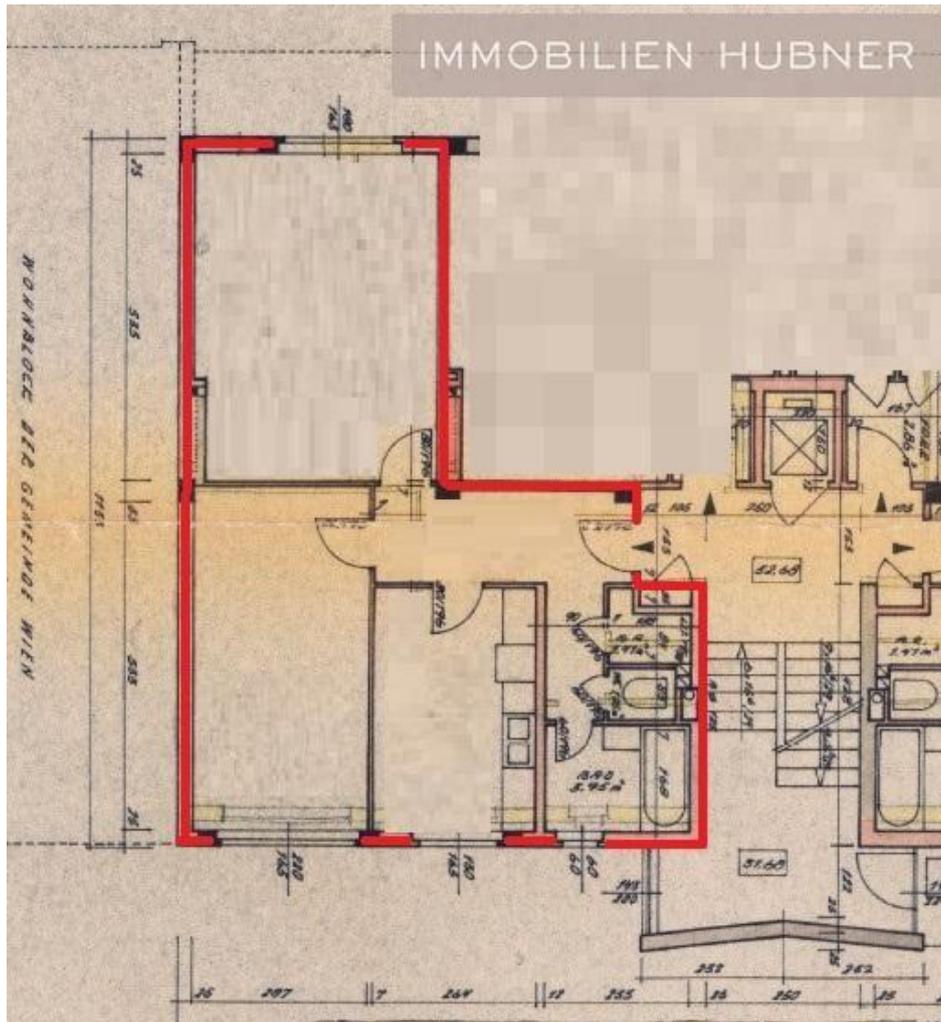
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN
HUBNER

Objektbeschreibung

ZUM VERKAUF gelangt diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit neuer Küche im 3. Bezirk in der Hofmannsthalgasse, nahe St. Marx.

Die Wohnung ist sehr hell und liegt im Hochparterre.

Sie besticht durch die sehr gute, großzügige Raumaufteilung und die fantastische Infrastruktur. Der öffentliche Verkehrsknotenpunkt St. Marx befindet sich trotz Ruhelage in unmittelbarer Nähe. Die U3 Schlachthausgasse ist sowohl zu Fuß (1500m, ca. 15 min), als auch mit der Straßenbahn erreichbar.

In der Wohnung gibt es zwei große vom Vorraum aus zentral begehbare Zimmer, wodurch die Wohnung auch perfekt für eine WG geeignet wäre. Die separate, neu ausgestattete Küche bietet ausreichend Platz zum Essen. Bad, WC und ein Abstellraum sind vom Vorzimmer aus erreichbar.

Im Nachbarhaus steht Ihnen eine Waschküche zur Verfügung.

Tolle Freizeitgestaltungsmöglichkeiten und viel Grünflächen bieten der unweit entfernte Schweizer Garten und der Belvedere Garten.

RAUMAUFTeilUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Küche
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Bad mit Badewanne und Waschbecken
- Abstellraum
- WC
- Kellerabteil

BESONDERE HIGHLIGHTS

- sehr schöner Zustand - sofort bezugsfertig
- ideal auch als Wertanlage
- WG geeignet
- Hochparterre (trotzdem hell)
- geringe Betriebskosten
- Parkettboden
- Badezimmer mit Fenster
- großzügige Raumaufteilung
- Raumhöhe 265cm
- neue Kunststofffenster

- neuwertige Einbauküche
- Straßenbahn und Bus St.Marx in unmittelbarer Nähe
- U3 fußläufig in ca.15 Gehminuten erreichbar
- mehrere Grünflächen und Parks in der Nähe

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Straßenbahn Haltestelle: 18, 71 (St. Marx)
- Bus Haltestelle: 74A (St. Marx)
- S-Bahnhof (St. Marx)
- U3 Schlachthausgasse (1500m)

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

KONTAKT

Robert Fried

Mobil: 066488296010

Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 93.1 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.49

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: