

Bezaubernde, helle 3-Zimmer Altbauwohnung



Objektnummer: 4257

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,13 m ²
Nutzfläche:	62,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	151,60 €
USt.:	21,25 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

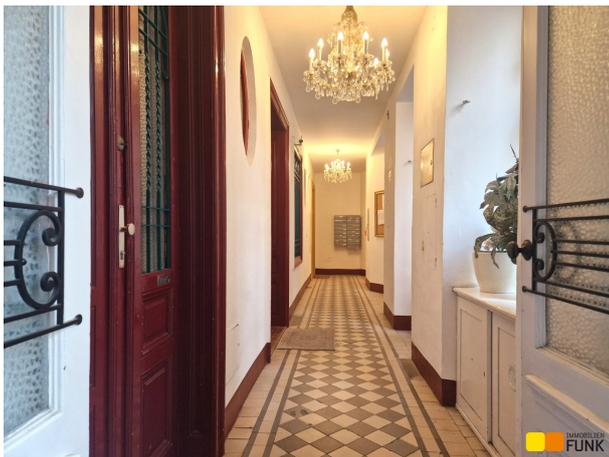
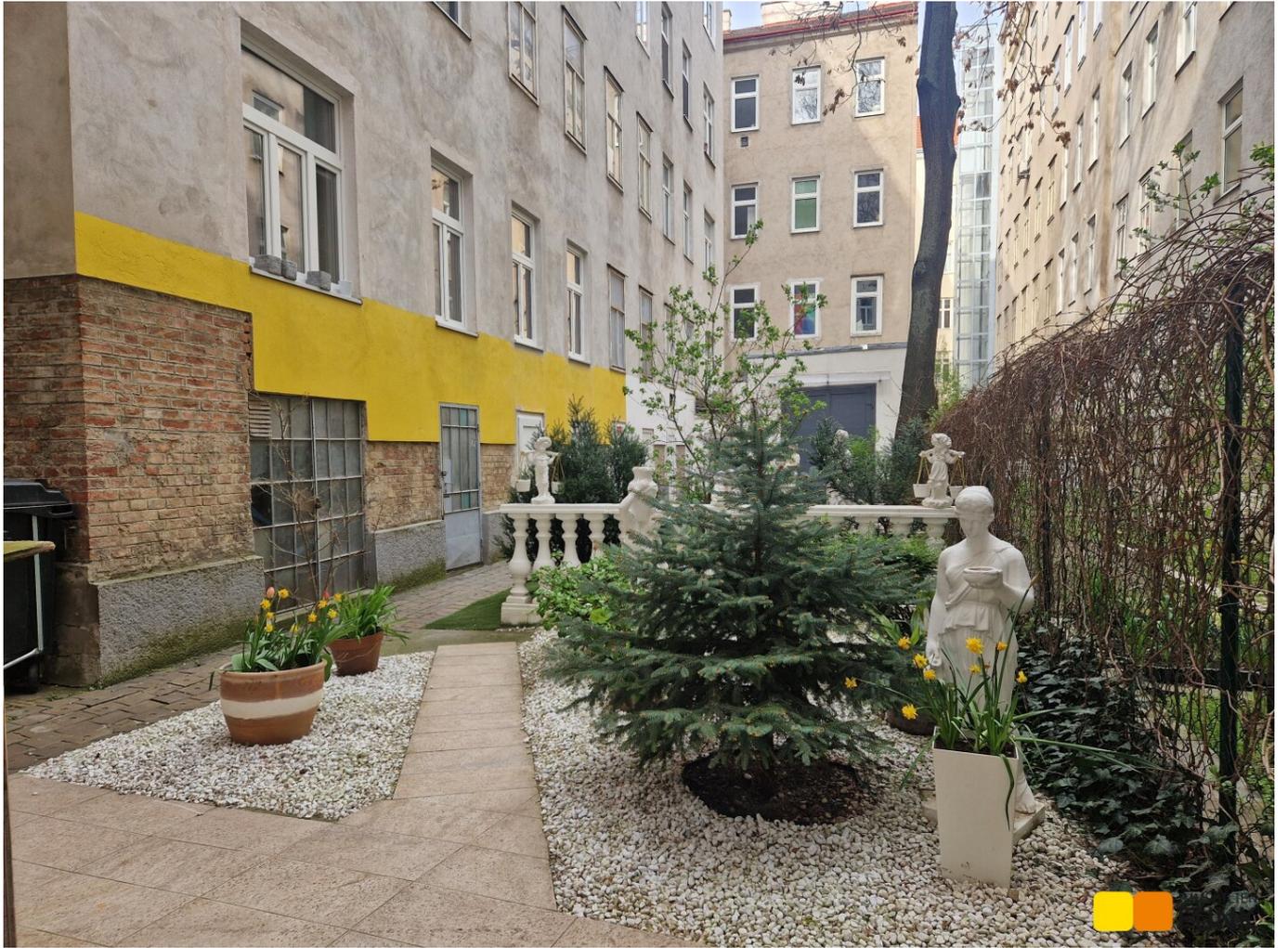
T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99
F +43 1 533 46 44-4

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

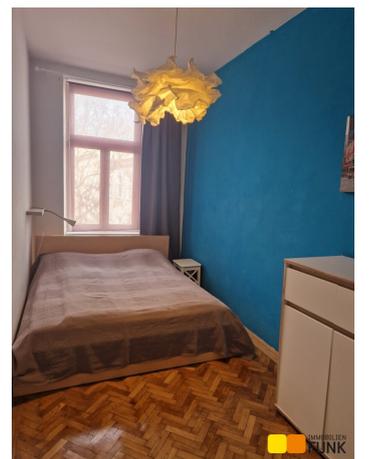


termin zur









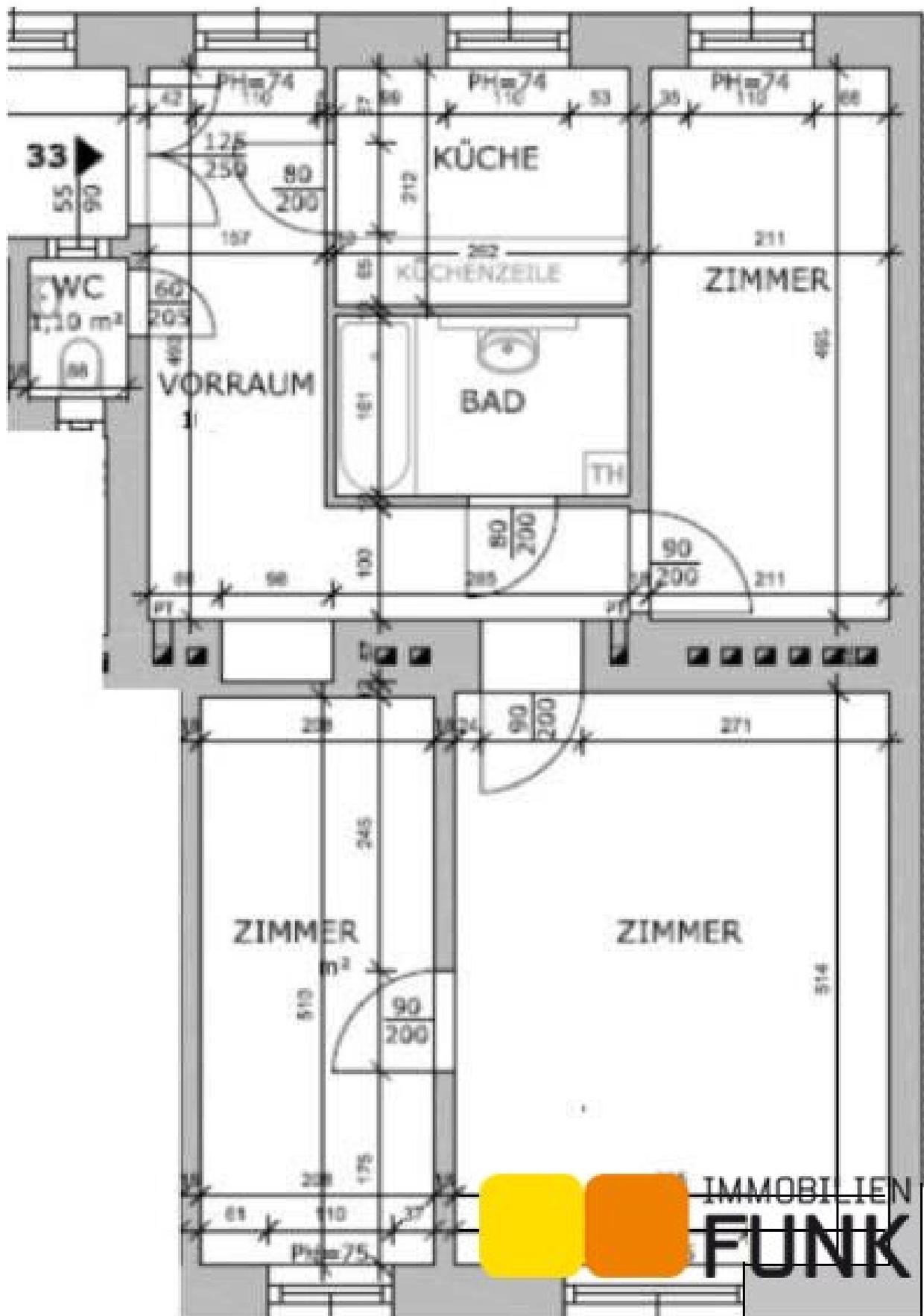


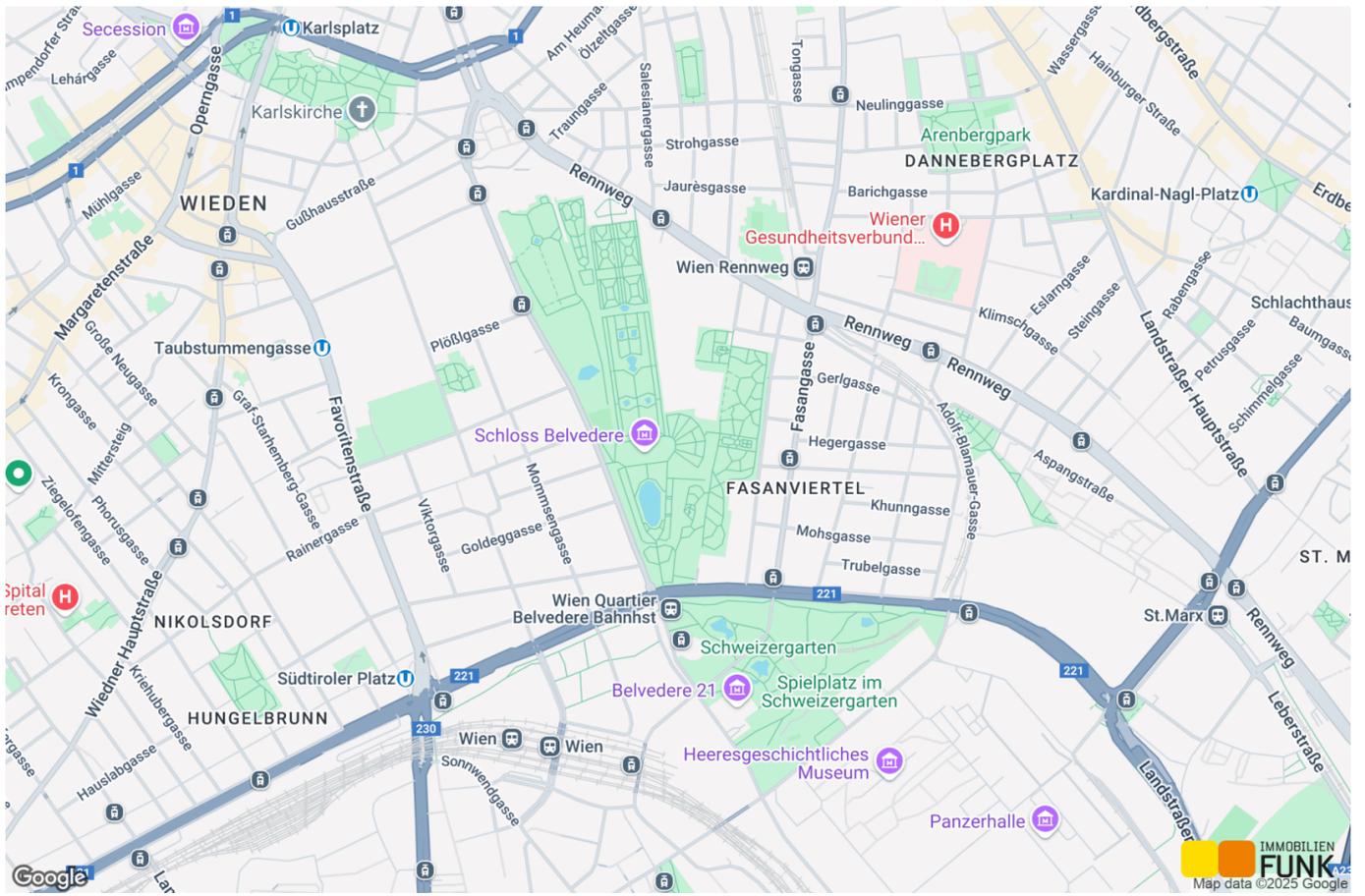












Objektbeschreibung

Wohnung und Ausstattung

Zum Verkauf gelangt eine sehr helle 3-Zimmerwohnung im dritten Liftstock eines gepflegten Wiener Altbaus, Baujahr ca. 1907. Die etwa 62 m² große Wohnung ist mit einem Schlafzimmer und der Küche zum ruhigen Innenhof, mit den beiden anderen Zimmern zur wenig befahrenen Hohlweggasse orientiert. Vom Vorraum ausgehend gelangen Sie gerade aus zur Küche, die mit einer Küchenzeile samt Elektrogeräten ausgestattet ist. Rechter Hand des Vorraums befindet sich das WC mit Handwaschbecken, um die Ecke linker Hand das Badezimmer. Dieses bietet Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und einen Handtuchheizkörper. Im Badezimmer ist auch die Gasterme untergebracht. Vom Flur betreten Sie das hofseitige Schlafzimmer und auch das ca. 20 m² große und helle Wohnzimmer. Von diesem geht es weiter zum dritten Zimmer der Wohnung, das als Kinderzimmer oder Homeoffice geeignet ist. Die Raumhöhen in der Wohnung betragen ca. 3,00 m. Etwa im Jahr 2003 wurden zweifach verglaste Kunststofffenster eingebaut, die Elektrik ist auf neuestem Stand. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung.

Lage und Umfeld

Die Liegenschaft befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk gegenüber des Schweizergarten, nahe des Oberen Belvederes und des Landstraßer Gürtels. Arztpraxen, die Fasan-Apotheke sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. In der nahegelegenen Fasangasse finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für die Güter des täglichen Bedarfs. Weniger als 500 m entfernt liegt der Eingang zum Schloss Belvedere, eine der schönsten Erholungszonen Wiens. Der Botanische Garten und der Schweizergarten sind nur wenige Schritte entfernt. Die Lage bietet auch ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch den Wiener Hauptbahnhof und die Straßenbahnlinie 1, O und 18 (3 Stationen bis zum Hauptbahnhof). Parkplätze (Kurzparkzone) stehen vor dem Haus und in den angrenzenden Seitengassen zu Verfügung. Durch die Nähe zur A23- Wiener Südost-Tangente ist hervorragende Erreichbarkeit für den Individualverkehr gegeben.

Resümee

Eine sehr schöne, helle, 3-Zimmerwohnung in gutem Zustand und angenehmer Wohnlage. Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.
Immobilien Funk.*success in real estate*

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap