"Josefstadt-Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung-U6 Alserstrasse"

1 Küche 1080

Objektnummer: 1626_27094

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	ca. 1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	94,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	493.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Roswitha Babitsch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43699 123 54 975

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

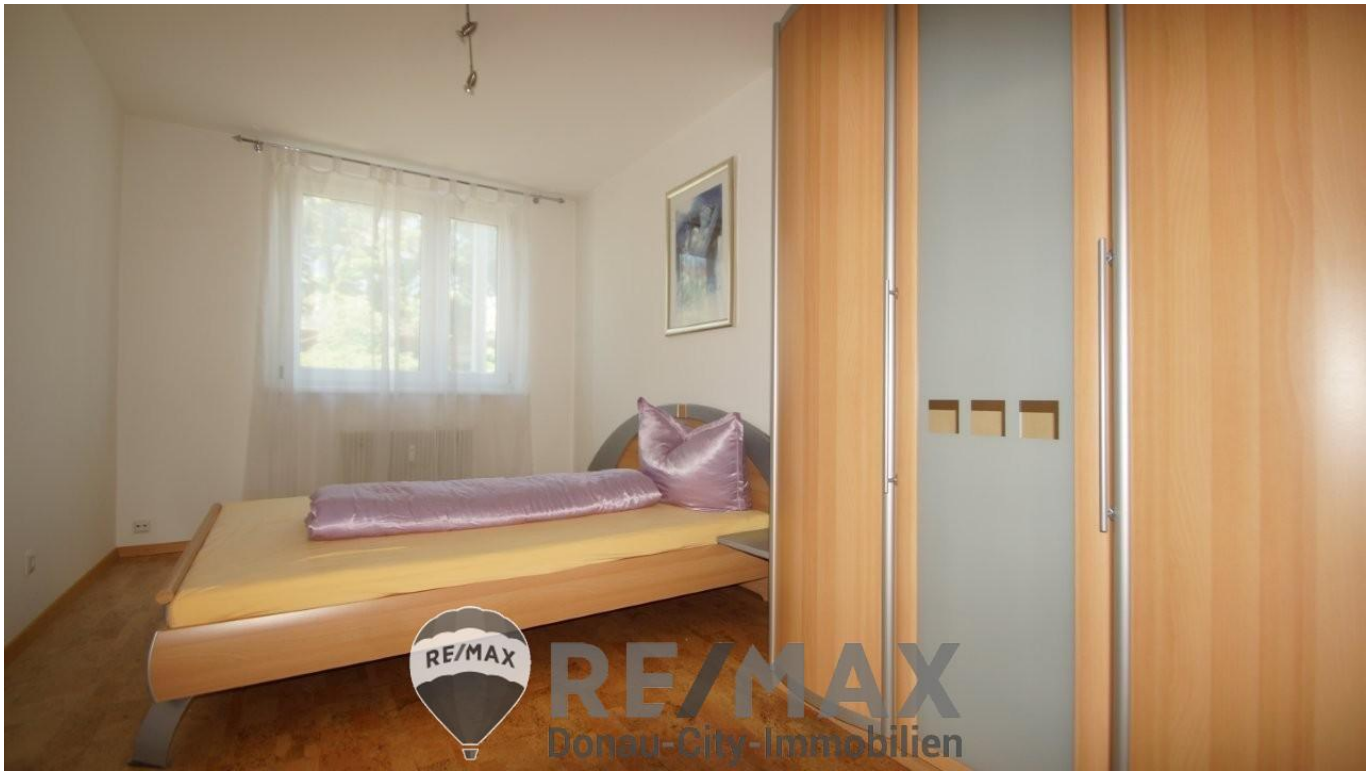
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

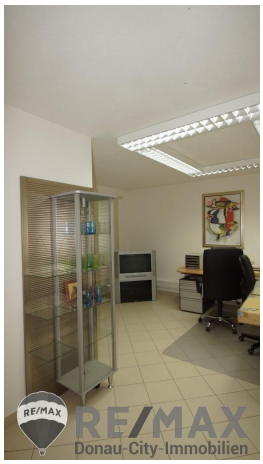
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

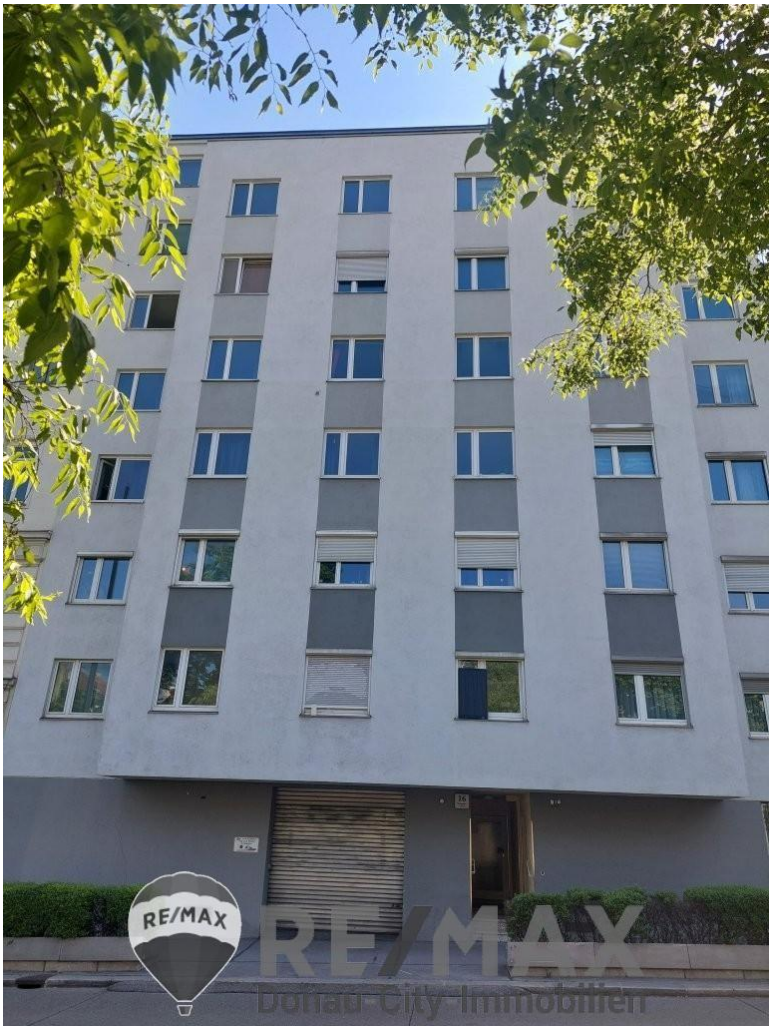
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
Plan folgt
in Kürze...
Wir bitten um Ihr Verständnis!
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
RE/MAX
DCI

RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien
powered by GENERALI

Objektbeschreibung

"Josefstadt - Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung nahe AKH und U6 Alserstrasse"

Wohnen in der Josefstadt kann leistbar sein - hier hat die gesamte Familie Platz - oder gründen Sie eine WG als Studenten? Alles ist möglich! Bei dieser sofort bezugsbereiten und top gepflegten 4-Zimmer-Wohnung, wo man zusätzlich ein Zimmer extra abteilen könnte findet jeder seinen Raum als Rückzugsort. Auch ein Home-Office und getrennter Bereich für Hobby oder Kinderzimmer geht sich aus.

Die im 1. Liftstock des 1974 erbauten Wohnhauses in zentraler Wiener Lager innerhalb des Gürtels und so nahe beim Rathaus, Uni, Votivkirche und Innenstadt mit allen Annehmlichkeiten gelegen, befindet sich die erst 2000 toprenovierte Wohnung.

Man betritt die Wohnung vom Lift am Gang aus mit Sicherheitstüre und kommt vom langen Vorzimmer, von dem aus man alle Räume extra begehen kann am Bad vorbei zur Küche mit mehreren Essplätzen direkt am Fenster, welche mit Einbauküche inkl. aller Geräte wie Herd, Backrohr, Dunstabzug, Spüle, Geschirrspüler und Kühl-Gefrierschrank-Kombi ausgestattet ist. Das Badezimmer mit schönen Badmöbeln - Waschtisch mit Spiegelschrank und sogar Doppeldusche befindet sich neben dem extra WC und einem Zwischenraum.
Auf der gegenüberliegenden Seite sind die beiden Schlafräume welche teilmöbliert übergeben werden.

Der Abstellraum am Ende des Vorzimmers bietet Platz für allerlei Nützliches im Haushalt. Daneben ist ein großer Raum, der bisher als Büro genützt wurde und dieser könnte auch abgeteilt werden. Die Fenster zeigen zum ruhigen Innenhof und man könnte hier auch Schlafräume einrichten. Der begehbare Kleiderschrank ist vom Vorzimmer aus begehbar und man könnte hier eine Türe, die zu einem extra Raum führt errichten.

Die zentrale Lage so nahe beim AKH und U6 Alserstrasse bzw. U6 Josefstädterstrasse sowie auch zur Hernalser Hauptstraße und sogar zur Inneren Stadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sind perfekt für alle, die eine erstklassige Infrastruktur suchen. Parkmöglichkeiten gibt es mit Parkpickerl ausreichend in den umliegenden Gassen und man ist mit dem Gürtel ideal angebunden.

Der Preis NUR € 493.000,--
Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 96.000,--/monatlich € 1.972,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	102.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B

Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.28
Klasse	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	