

Modern sanierte 3-Zimmer-Wohnung in der Burggasse 20– Nähe Innenstadt



Objektnummer: 25762

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 94,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	177,99 €
USt.:	20,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



M.A., MBA Philipp Sulek

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien



SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN











SULEK
IMMOBILIEN

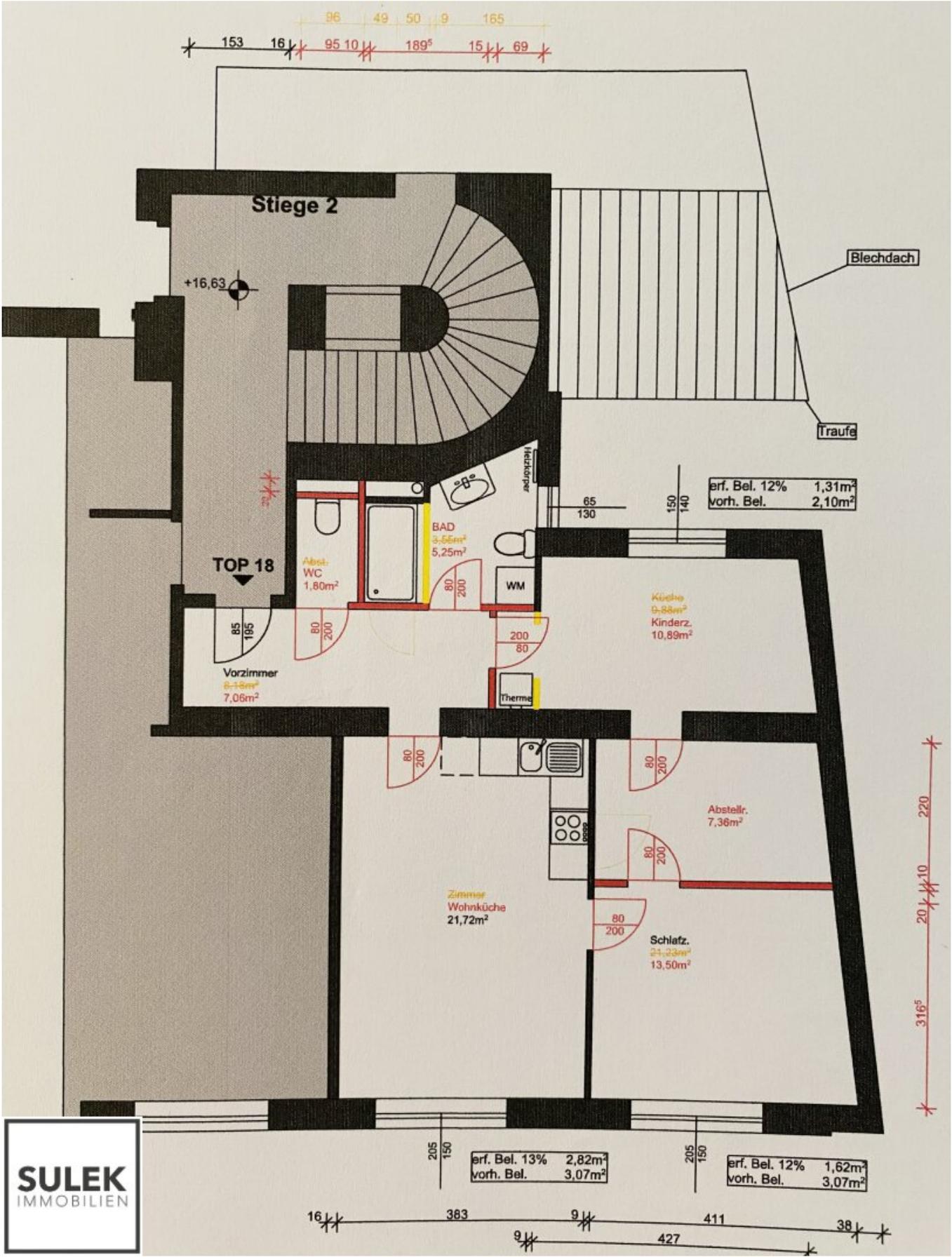


SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN





SULEK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Sofern Sie eine Besichtigung wünschen, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme mit konkreten Terminvorschlägen zur vereinfachten Abstimmung.

Herzlichen Dank!

Wohnung:

Zum Verkauf steht die sanierte 3-Zimmer-Wohnung in der Burggasse 20, 1070 Wien mit idealer öffentlicher und fußläufiger Anbindung in das Stadtzentrum.

Die rund 68m² große Wohnung im 5. Liftstock teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum mit Platz für Garderobe
- ein Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschmaschinenanschluss und Handwaschbecken
- ein Gäste-WC
- 2 getrennt begehbare Zimmer mit rd. 11m² und 13m² ,wahlweise als Schlaf-/Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar (sowohl straßen als auch hofseitig ausgerichtet)
- ein Abstellraum/Ankleidezimmer
- ein Wohnzimmer mit Einbauküche und Markeneräten ausgestattet

Durch die hohe Stockwerkslage im 5. Liftstock verfügt die Wohnung über eine angenehme natürliche Belichtung.

Der Abstellraum dient als Verbindungszimmer beider privaten Räumlichkeiten und eignet sich perfekt als Schrankraum.

Geheizt wird mittels Gas Therme - die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom werden verbrauchsabhängig verrechnet.

Der Rücklagenstand betrug per 31.12.2024: € 62.379,38, der Rücklagenstand für den Lift zusätzlich € 5.653,67.

Lage.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger (z.B. Spar - 120 m; Hofer, Billa -

300m), viele weitere Geschäfte, sowie eine Vielzahl an diversen Lokalen/Restaurants. Weiters befinden sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt eine Apotheke und ein Drogeriemarkt (DM - 120m).

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen, da sich einerseits die U-Bahn-Station "Burggasse" der Linie U6 sowie eine Bushaltestelle 48A und die Straßenbahnlinie 49, 52 in Gehweite befindet. Die Buslinie 48A bringt Sie ohne umsteigen zu müssen innerhalb von rd. 10min in die Innenstadt (Ring/Volkstheater).

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#) und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap