Wunderschöne helle 3-Zimmer Altbauwohnung mit neuer Küche und modernen Badezimmern!

Wohnzimmer 2

Objektnummer: 141/83071

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Wohnfläche:	100,96 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	549.000,00 €

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner

Timo Kohlweiss

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 8949749 683
H +43 676 834 34 683

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

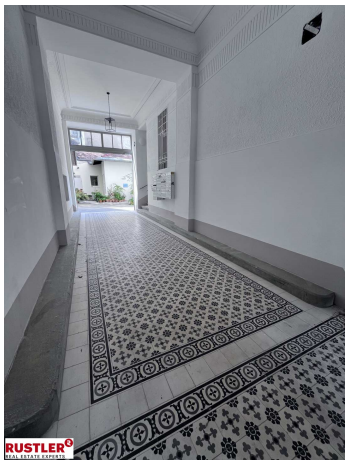
RUSTLER

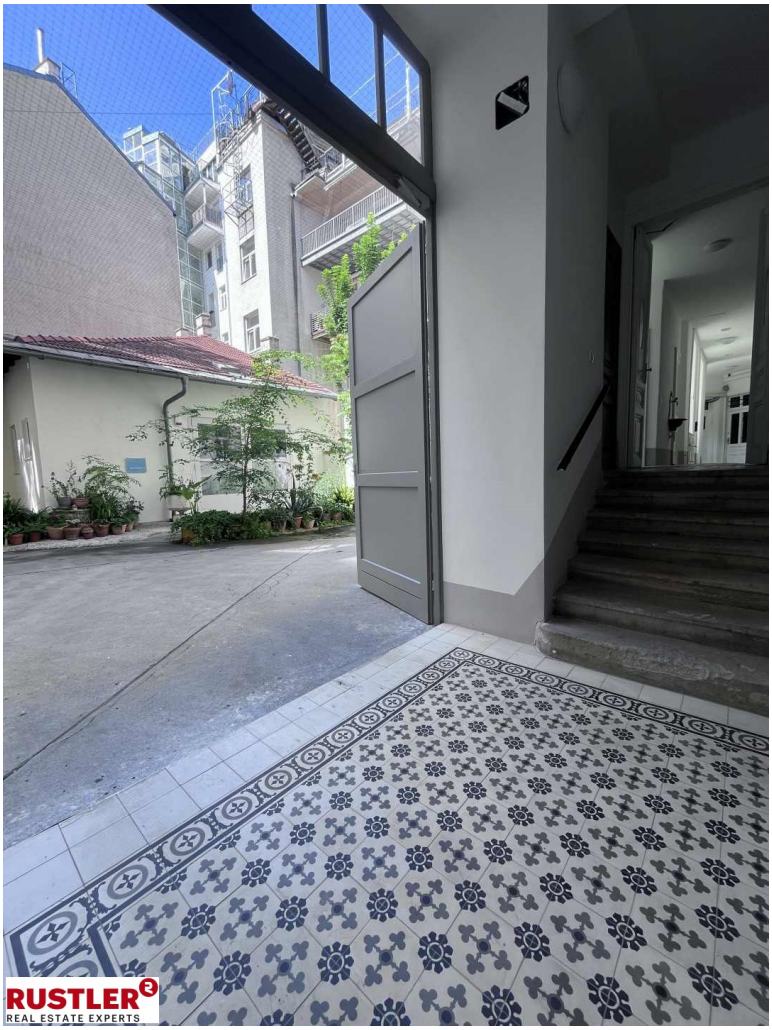
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

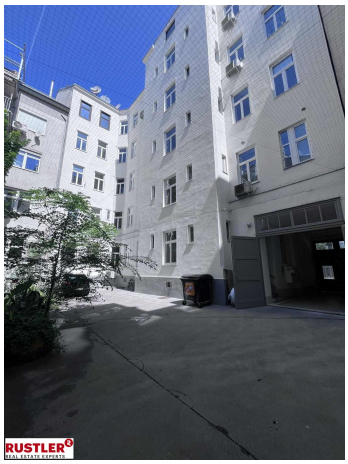
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

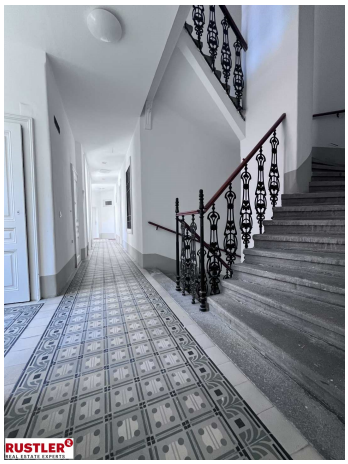


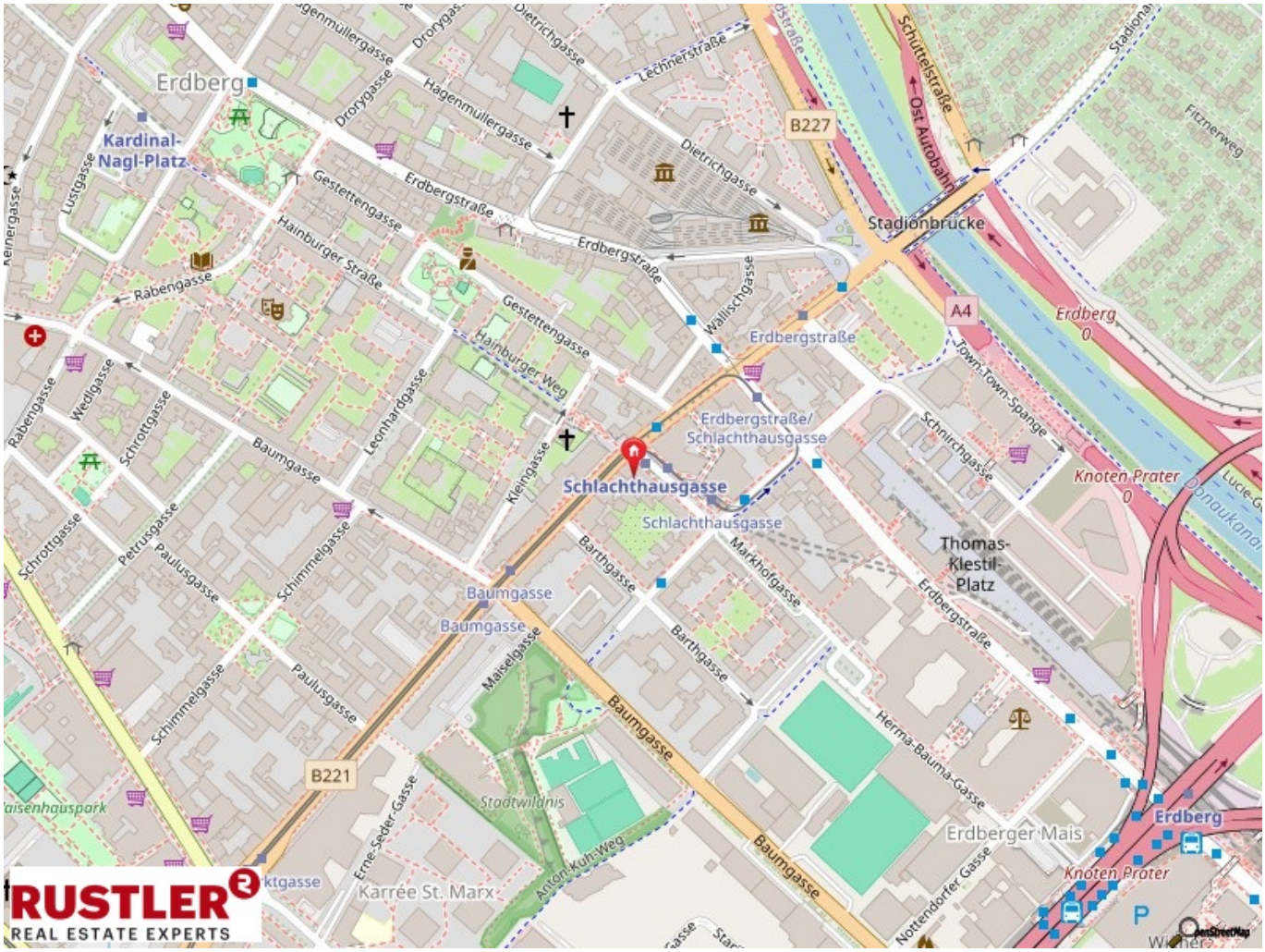

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS


RUSTLER

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS





RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Lage: Top Lage mit Nähe zur Innnenstadt und Donaukanal sowie Prater-Auen, alles fußläufig erreichbar.Das Haus bietet durch die direkt gegenüberliegende U3-Station "Schlachthausgasse" sowie durch die Straßenbahnlinie 18, mit welcher Sie einfach und schnell direkt am Hauptbahnhof gelangen, und die Buslinien 77A und 80A eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung. Die beliebte Landstraße Hauptstraße mit zahlreichen Lokalen und Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Sie finden alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Universitäten in der Umgebung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls fußläufig erreichbar. **Objekt:** Diese 3 Zimmerwohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines vierstöckigen Zinshauses. Es handelt sich um ein 1905 errichtetes Eckhaus mit glatter Fassade. Das Stiegenhaus sowie die Fassade werden gegenständlich saniert. Der Eingangsbereich des Hauses wird mit Altwiener Fliesen und charakteristischen Lustern geschmückt. Die Wohnung wird mit Gas beheizt. Die Wohnung verfügt über 101m² und teilt sich wie folgt auf: - Vorraum - Wohnzimmer - zwei Schlafzimmer - 2 Badezimmer mit Dusche - separates WC - moderne Küche Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung auf ca. 100 m² überzeugt mit hochwertigen Parkettböden, hellen Fliesen im New-York-Stil und viel Licht durch große Fenster. Zwei stilvolle Bäder und eine moderne Einbauküche sorgen für Komfort. **Ausstattung:** - Bad mit Dusche - Einbauküche - Klimaanlage - Fliesenboden & Parkettboden - Gas-Etagenheizung - Lift