PROVISIONSFREI -- Hübsche 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Bestlage | Erstbezug nach Sanierung | Lift | Nähe U3

Objektnummer: 6819/344

Eine Immobilie von KRATZER Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baumgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,60 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,88 m²
Heizwärmebedarf:	D 137,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	84,55 €
USt.:	10,51 €

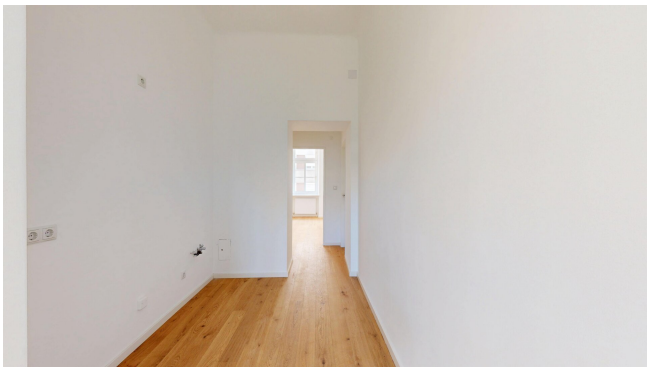
Provisionsangabe:

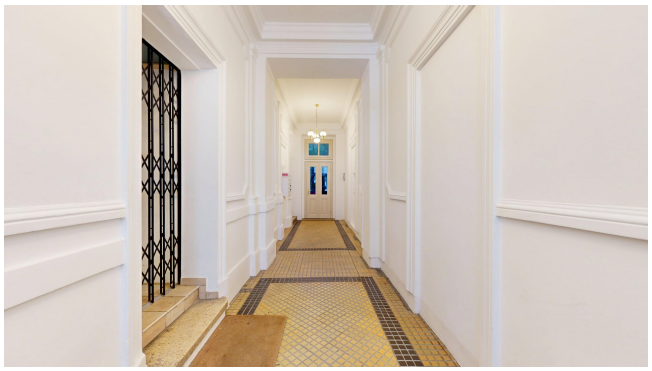
Provision bezahlt der Abgeber.

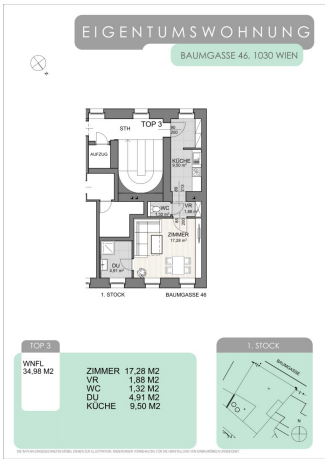
Ihr Ansprechpartner

Katharina Kolitsch

KRATZER Immobilien OG
Johannweg 11
2522 Oberwaltersdorf






EIGENTUMSWOHNUNG
BAUMGASSE 46, 1030 WIEN
TOP 3
STH
AUFZUG
KÜCHE
WC
ZIMMER
DU
1. STOCK
BAUMGASSE 46
TOP 3
WNFL
34,98 M2
ZIMMER 17,28 M2
VR 1,88 M2
WC 1,32 M2
DU 4,91 M2
KÜCHE 9,50 M2
1. STOCK
Baumgasse

Objektbeschreibung

Gemütlich Wohnen in Bestlage!

Die charmante Wohnung liegt in begehrter und absoluter Top-Lage im 3. Bezirk im 1. Stock mit Lift und ist ideal für Paare, Einzelpersonen oder auch als Starter- bzw. Anlagewohnung geeignet. Die gemütliche Wohnung präsentiert sich auf rund 36 m² Wohnfläche und verfügt neben dem gut bemessenen Zimmer über ein Tageslicht-Badezimmer und eine separate Toilette. Die Räumlichkeiten gestalten sich freundlich, modern und wurden hochwertig saniert. Aufgrund des durchdachten Grundrisses besteht viel Potential zur individuellen Gestaltung und ein hoher Wohnkomfort.

--PROVISIONSFREI--

Fakten | Highlights | Ausstattung

- 1 Zimmer - Erstbezug nach Sanierung
- Offene Küche
- Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette
- Lift
- Keller
- U- Bahn Nähe
- Zentrale Lage
- Grandiose Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklervereinbarung & gesetzliche Hinweispflichten

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse bzw. für einen Besichtigungstermin, aufgrund aktueller gesetzlicher Bestimmungen, Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie uns vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte und Nebenkosten aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail zugesandt, in der Sie diese Punkte bestätigen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap