Sehr gut angeordnete 2 Zimmer Erstbezugs-Altbauwohnung mit Balkon in sehr ruhiger, zentraler Lage!

Wohnzimmer

Objektnummer: 8512

Eine Immobilie von RIT - Rihacek Immobilien Treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,20 m²
Nutzfläche:	60,20 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	106,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,22
Kaufpreis:	344.000,00 €
Betriebskosten:	87,97 €
USt.:	8,80 €

Provisionsangabe:

12.384,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

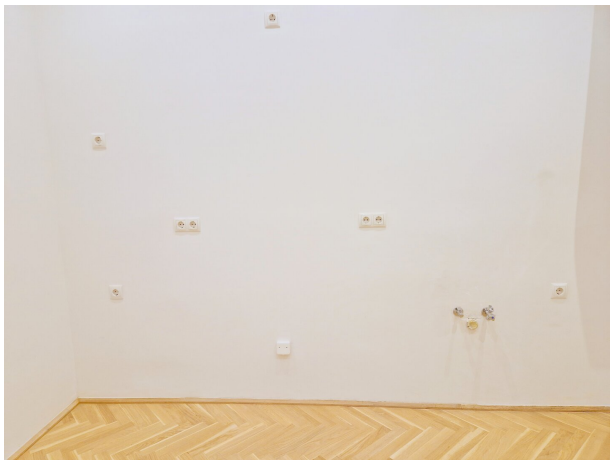
Evelyn Pellmann

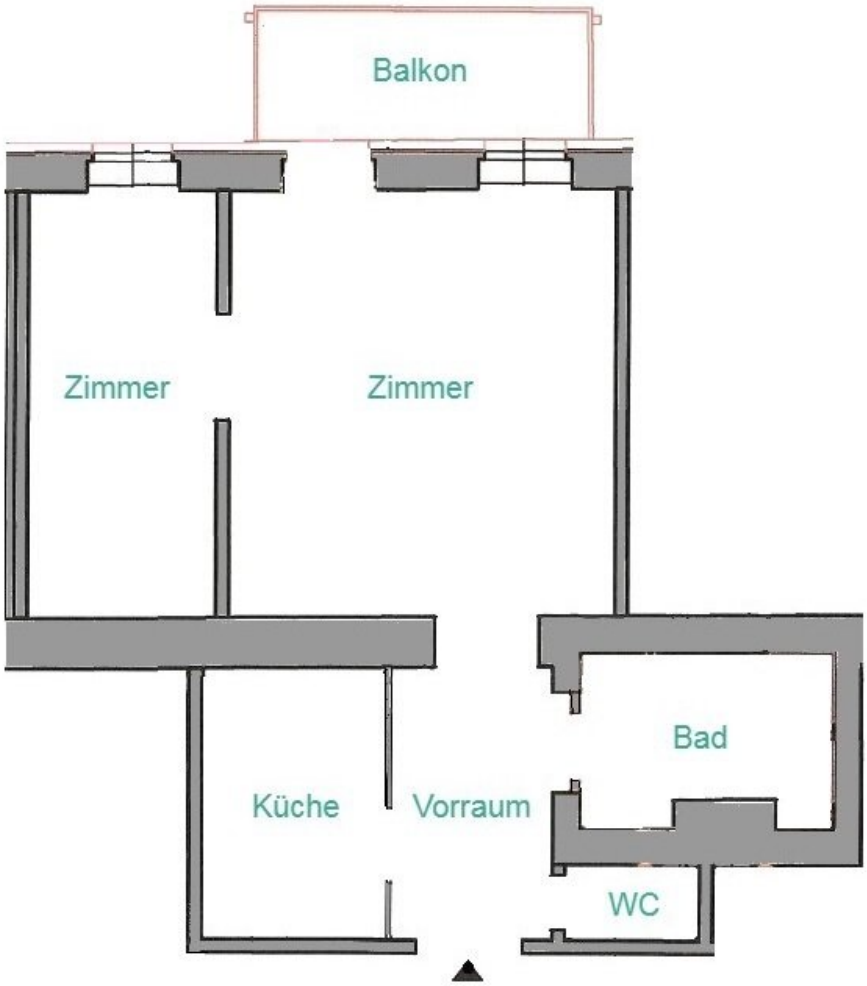
RIT - Rihacek Immobilien Treuhand
Anton-Freunschlag-Gasse 88/21

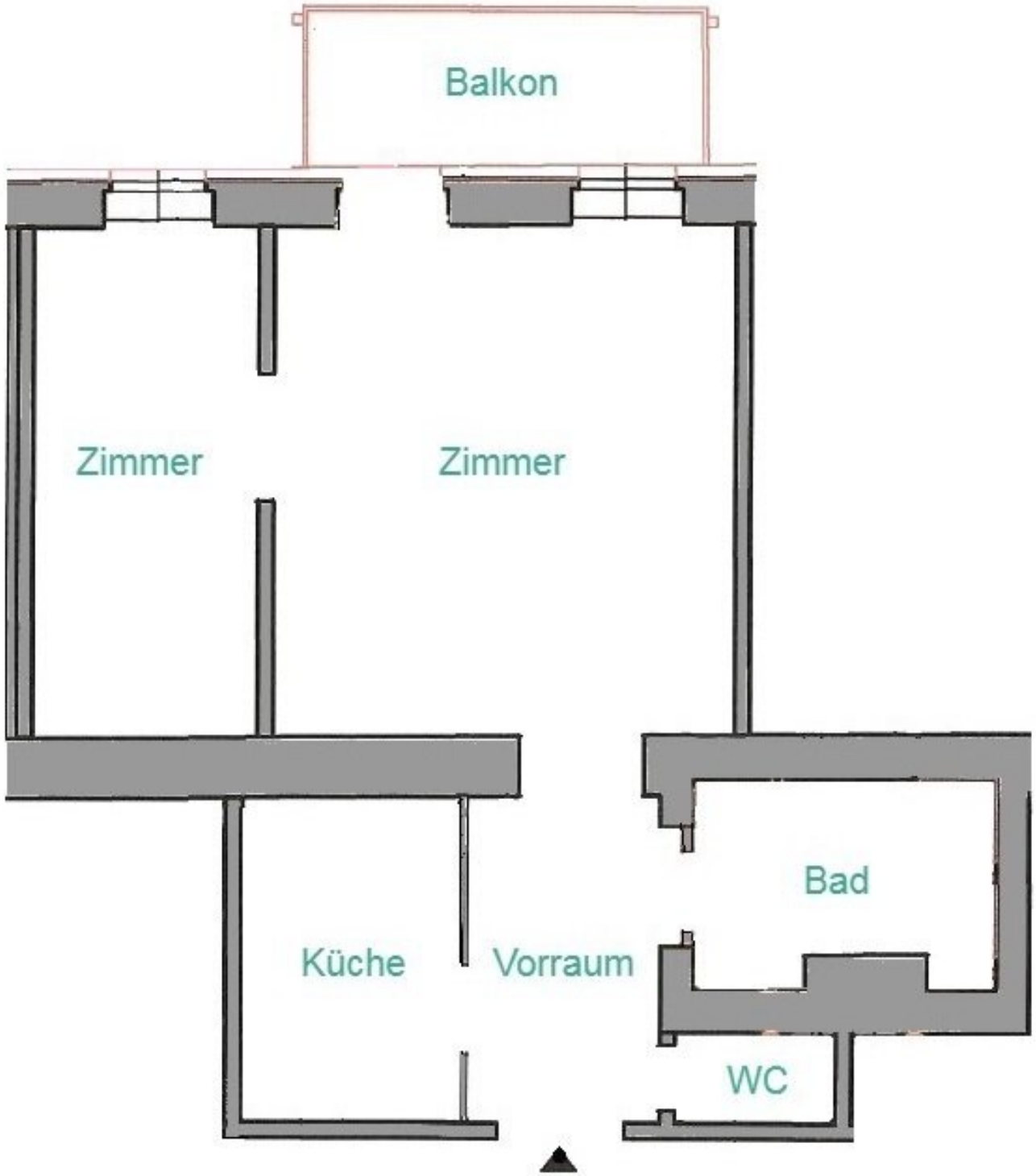
1230 Wien

T +43 1 87 96 333
H +43 699 187 96 33

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.




Balkon
Zimmer
Zimmer
Bad
Küche
Vorraum
WC


Balkon
Zimmer
Zimmer
Bad
Küche
Vorraum
WC

Objektbeschreibung

Sehr gut angeordnete 2 Zimmer Erstbezugs-Altbauwohnung mit Balkon in sehr ruhiger, zentraler Lage!

Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen.Der Wohntraum befindet sich in der 2. Etage in Hofruhelage und weist eine SO Ausrichtung jeweils in die beiden, ruhigen Innenhöfe auf.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt: Wohnzimmer inkl. Ausgang auf den Balkon (ca. 6,4 m² in der Fläche inkludiert - wird vs. 2025 errichtet), Schlafzimmer, Küche, Vorzimmer, Bad, WC

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mit der eigenen, neuen Premiummarken Gasetagenheizung. Die neuen österreichischen Markenfenster weisen eine 3 fach Isolierverglasung auf.

Als Bodenbelag kommt ein Echtholzparkett sowie Fliesen zum Einsatz. Im Gebäude wird demnächst ein Lift eingebaut, welcher in Folge einen barrierefreien Zugang zur Wohnung ermöglicht - für Sie im Preis inkludiert.

Im Zuge des Dachgeschoßausbaues wird auch das Dach komplett ohne zusätzliche Kosten erneuert.

Die Lage dieser Immobilie spricht für sich: Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof, die Ihnen mühelosen Zugang zu allen Ecken der Stadt ermöglichen. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – Park, U-Bahn, Billa, Kindergarten, Volksschule, Post, Bäcker ... und viele mehr.

Diese attraktive Wohnung in einer der gefragtesten Lagen Wiens ist eine Investition in Ihre Zukunft.

Erleben Sie urbanes Wohnen mit dem gewissen Etwas und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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://rit.service.immo/registrieren/de

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap