

Top Eigentumswohnung mit Balkon in zentraler Lage



Objektnummer: 1717

Eine Immobilie von AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Baujahr:	1930
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,50 m ²
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	153,00 €
Heizkosten:	140,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heinrich Pichler

RG3 Immobilientreuhand GmbH
Liesingtalstraße 107
2384 Breitenfurt bei Wien

H +43 664 1011065

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



RG3

IMMOBILIENTREUHAND



RG3
IMMOBILIENTREUHAND



RG3
IMMOBILIENTREUHAND



RG3

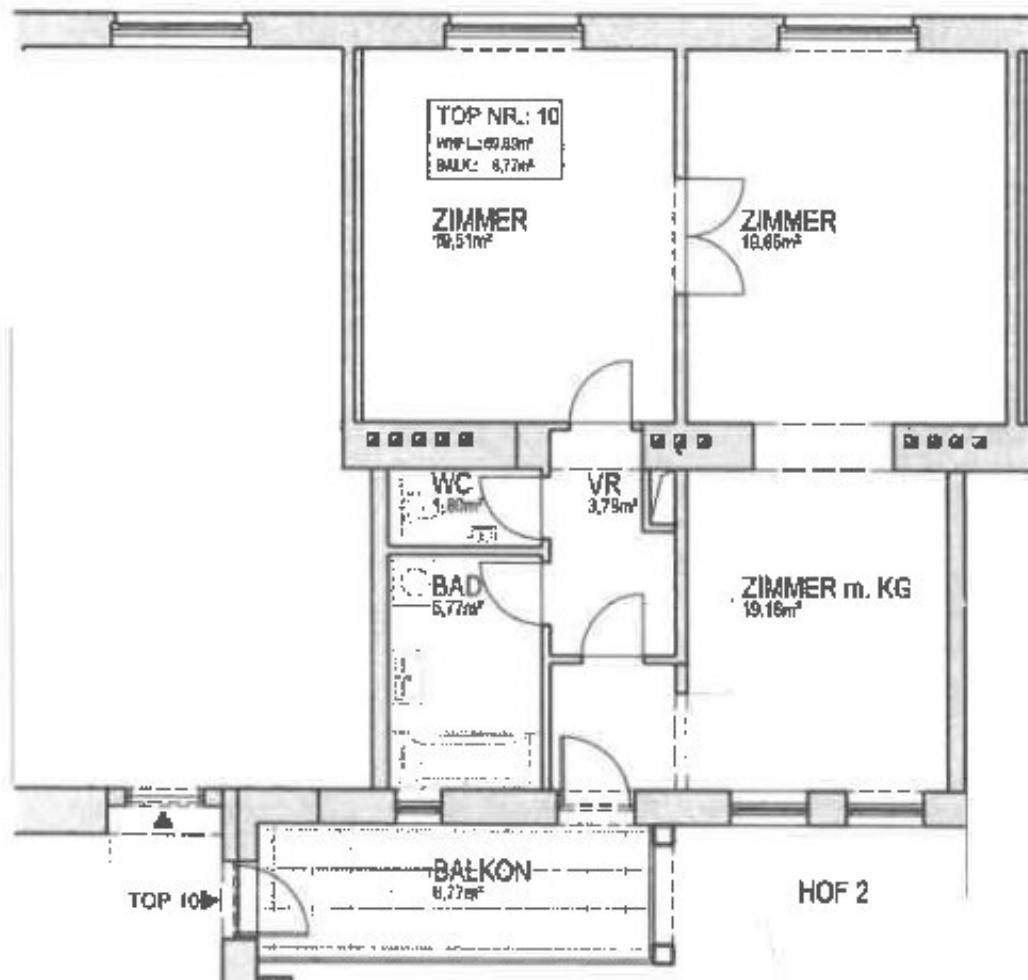
IMMOBILIENTREUHAND



RG3
IMMOBILIENTREUHAND



RG3
IMMOBILIENTREUHAND



2. STOCK

RG3

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exzellente Eigentumswohnung vereint den Charme eines Altbaujuwels mit modernem Wohnkomfort und einer unschlagbaren Lage direkt im Herzen von Wien. Das Haus ist ein Altbau mit einer gegliederten Fassade und wurde vor kurzem aufwendig saniert. Es wurden die Gänge, das Stiegenhaus und der Innenhof saniert. Die Außen- und Innenfassade bekam einen Vollwärmeschutz und die Steigleitungen wurden erneuert!

Objektübersicht:

- Größe: ca. 69,48 m²
- Zimmer: 3
- Balkon: ca. 8,77 m²
- Zustand: Hochwertig saniert
- Heizung: Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Aufzug: 2 Personenlifte vorhanden
- Extras: Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Diese Wohnung ist hochwertig saniert und ausgestattet. So gibt es in allen Räumen einen Natur-Eichenparkettboden. Die Nassräume haben großformatige Fliesen und Markenarmaturen. Geheizt wird mit einer Fußbodenheizung (Fernwärme) Das Haus verfügt über 2 Personenlifte und ein Fahrrad – Kinderwagenabstellraum. Die Lage der Wohnung kann man als sehr gut bezeichnen. Die Lage der Altbauwohnung ist mittelbar gegenüber der Millennium City / Millennium Tower. Vor der Haustür liegen alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs. Erwähnenswert ist hier das reichhaltige Angebot von Allgemein - und Fachmedizinern. Es gibt einige Grünflächen in der Umgebung und einige Minuten zu Fuß, liegt die Donau mit ihren Freizeitangeboten der Donauinsel.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in unschlagbarer Lage, gegenüber der Millennium City / Millennium Tower. Alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen direkt vor Ihrer Haustür. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Allgemein- und Fachmedizinern sowie Grünflächen für entspannte Spaziergänge. Die Donauinsel mit ihren Freizeitmöglichkeiten ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend:

- U-Bahn U6 Station Handelskai
- Autobuslinien 5A und 11 in unmittelbarer Nähe

Nehmen Sie diese einzigartige Gelegenheit wahr und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser charmanten Altbauwohnung mit modernem Flair zu überzeugen! Kontaktieren Sie uns unter [Kontaktinformationen] für weitere Informationen und

zur Terminvereinbarung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap