SUPERPREIS! Topsanierte Wohnung zwischen Belvedere und Schweizergarten im Fasanviertel

Objektnummer: 28153

Eine Immobilie von PAUL Immobilien. Investment. GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	64,41 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	379.000,00 €

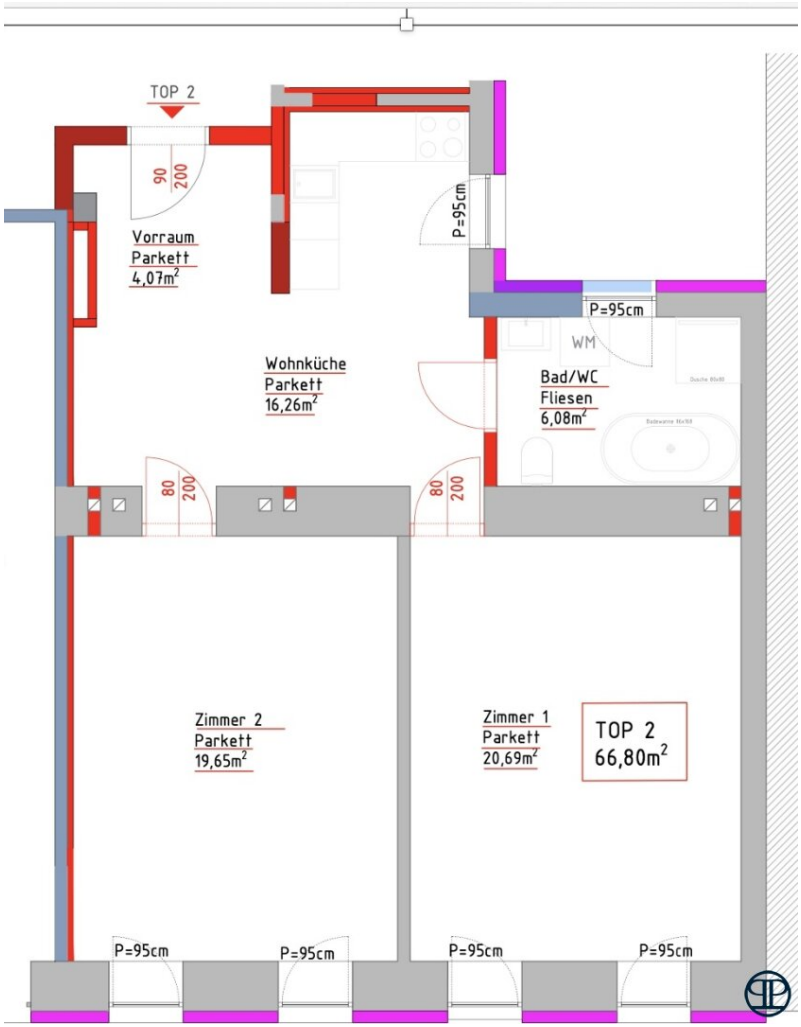
Ihr Ansprechpartner

Walter Heidinger

Paul & Partner Immobilien. Investments.
Zwerchäckerweg 4
1220 Wien

H +43 664 312 06 46

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


TOP 2
90
200
Vorraum
Parkett
4,07m²
P=95cm
P=95cm
WM
Wohnküche
Parkett
16,26m²
Bad/WC
Fliesen
6,08m²
80
200
80
200
Zimmer 2
Parkett
19,65m²
Zimmer 1
Parkett
20,69m²
TOP 2
66,80m²
P=95cm
P=95cm
P=95cm
P=95cm

Objektbeschreibung

Diese charmante, ruhige Altbauwohnung liegt in erstklassiger Lage im 3. Bezirk. Das Wohnhaus ist aus der Gründerzeit und wurde grundsaniert. Die Wohnung selbst ist Erstbezug nach einer aufwendigen Renovierung mit besten Materialien und hat eine Fußbodenheizung. Sie befindet sich in einem von der Straße nicht einsehbaren, hellen Hochparterre. Das Platzangebot vom Eingangsbereich hin zur offenen Wohnküche, WC, Bad mit Wanne, extra Dusche und 2 separat begehbaren Wohnräumen, wurde smart aufgeteilt.

Im Keller ist befindet sich das Kellerabteil und ein Fahrradraum.

Die sehr gute Infrastruktur und die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie die ausgezeichnete öffentliche Anbindung schaffen perfekte Vorraussetzungen für Familien und Paare.

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung

Frau Jutta Schröder: 0664 307 68 59, jutta.schroeder@chello.at

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap