

Einziehen und Wohlfühlen im Gründerzeithaus



Objektnummer: 71535

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--|
| Adresse | Fendigasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1050 Wien |
| Baujahr: | 1909 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 51,31 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | F 196,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,41 |
| Kaufpreis: | 270.000,00 € |
| Betriebskosten: | 127,40 € |
| USt.: | 12,74 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien









Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen im Gründerzeithaus

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit modernem Flair

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Wohnung, mit charmanter Ausrichtung auf die Baumallee der Einbahngasse und großzügigen Raum für Wohnkomfort. Diese Altbauwohnung im oberen Geschoß gelegen (1. Etage nach Hochparterre und Mezzanin, somit auf der 3. Wohnebene), besticht durch eine optimale Aufteilung und zeitgemäße Ausstattung.

Die Wohnung präsentiert sich mit einem kleinen aber feinen, renoviertem Badezimmer mit Badewanne und separatem WC. Der elegante Parkettboden sowie die zeitlosen Fliesen in den Nassräumen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich Ihnen eine durchdachte Aufteilung: Der Vorraum führt Sie sowohl ins Wohnzimmer, in das moderne Badezimmer und das getrennten WC, sowie auch in die einladende Küche. Das Wohnzimmer empfängt Sie mit einer freundlichen Atmosphäre und ermöglicht den Zugang zum behaglichen Schlafzimmer.

Ausstattung:

Einbauküche/Fliesen/Parkett

Lage:

Die zentrale Lage bietet unmittelbare Nähe zu verschiedenen Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Hotspots. Erkunden Sie das vielfältige Angebot dieses Viertels, während Sie durch die gepflasterten Straßen schlendern. Die Wohnung bietet nicht nur die Annehmlichkeiten der Stadtnähe, sondern auch eine bequeme Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, um die Stadt zu erkunden. Gleichzeitig ist sie ein Rückzugsort, abseits des Alltagstrubels.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien 1 und 62
- WLB (Wiener Lokalbahnen) Laurenzgasse
- Buslinien 12A, 14A und 59A
- U2 Matzleinsdorfer Platz ab 2028!

Ihr neues Leben im Gründerzeithaus erwartet Sie – greifen Sie nach den beständigen Werten des Wohnens!

Die Rücklage liegt gem. den aktuellen Richtlinien bei € 0,90/m².

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap