

**Franzensgasse: praktisch aufgeteilte 3 Zimmer DG
Wohnung mit Terrasse in perfekter Lage * U-Bahn Nähe *
adaptierungsbedürftig ***



Objektnummer: 24972

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	145,63 €
USt.:	14,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Meyrhofer

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien







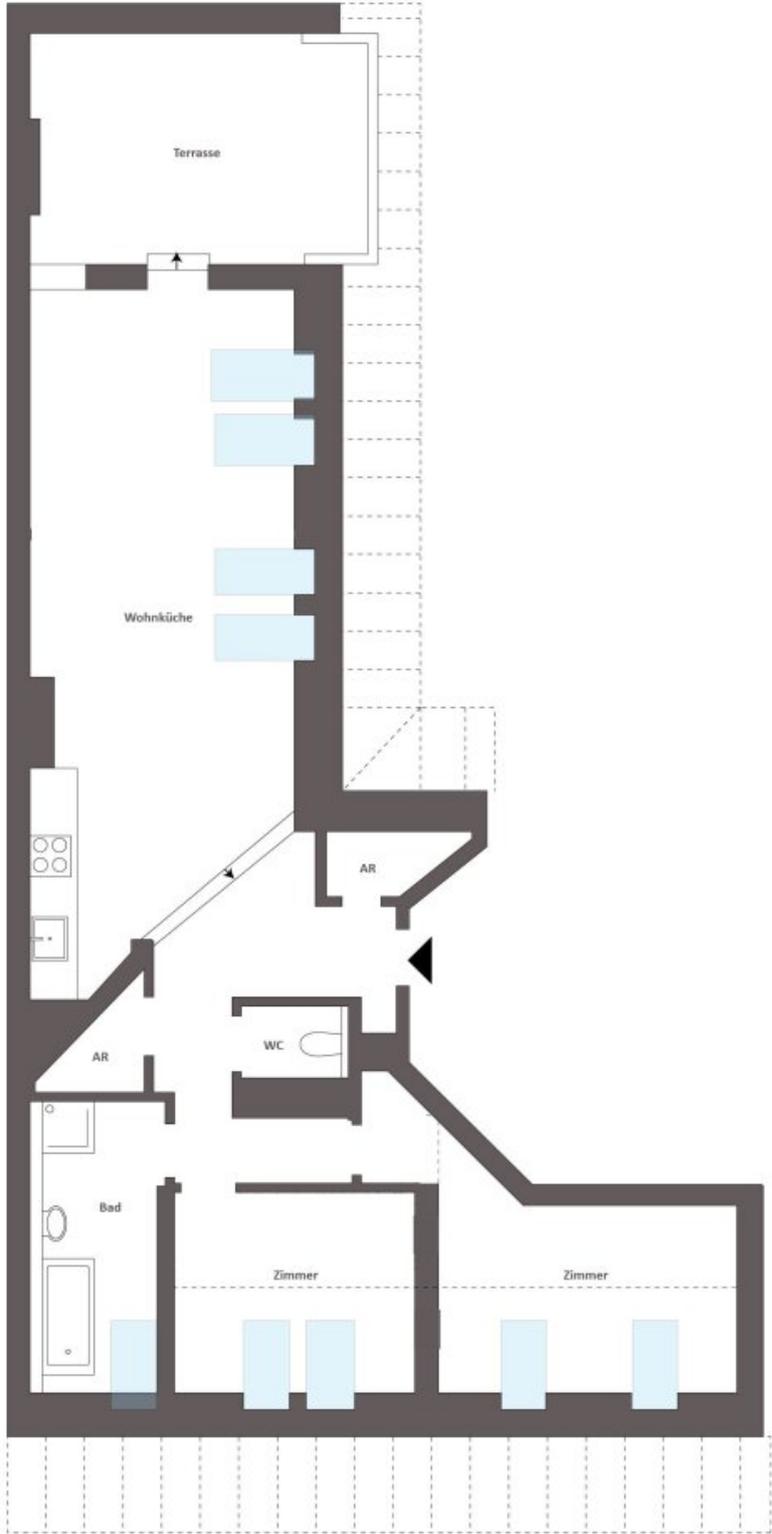












Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder um telefonische Kontaktaufnahme!

Herzlichen Dank!

Hinweis: *Ein Teil der Wohnung wird saniert und kann individuell gestaltet werden (Terrasse). Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (OHNE LIFT)!*

Die Dachgeschosswohnung

Zum Verkauf gelangt diese praktisch aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung in bester Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks.

Die Dachgeschoss Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 94 m² teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum mit Zugang zum Abstellraum, welche als begehbare Garderobe genutzt werden könnte
- großzügige vollausgestattete moderne Wohnküche
- 2 unterschiedlich große Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschplatz samt Spiegel und Waschmaschinen Anschluss
- kleiner Abstellraum
- Terrasse

Alle Räume sind zentral begehbar und teilweise straßenseitig ausgerichtet. Die rd. 17m² große Terrasse ist über die Wohnküche begehbar und in den ruhigen Innenhof gelegen. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Geheizt wird mittels Gas-Therme.

Wichtig zu wissen: In der Wohnung gab es einen Schaden an der Terrasse. Die Sanierung kann nach Absprache individuell erfolgen.

Lage.

Die Liegenschaft liegt nahe dem berühmten Naschmarkt und weist eine exzellente Nahversorgung, sowie gute Verkehrsanbindung (59A, N71, U-Bahn: U4 "Kettenbrückengasse" - 300 m; U1 "Taubstummengasse" 800m) auf. Sie erreichen die Innenstadt (Karlplatz) sowie die nahegelegene Grünfläche (Planquadrat Park) innerhalb von 5 Gehminuten.

Im Falle offener Fragen und zur Vereinbarung einer Besichtigung, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap