

## **Erstbezug! Zwei Zimmer Apartment**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 147/30769**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Paul KLEINDL**

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14

H 0699/1188 7600

F 01/526 26 36 - 37

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







## Objektbeschreibung

**Sehr schönes Apartment - U3 Anbindung – Nähe Meiselmarkt Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 0699/1188 7600, 01 526 26 36 14** Zum Verkauf steht ein hochklassig saniertes Erstbezug - Apartment! Die um 1900 erbaute Eckliegenschaft umfasst ein Erdgeschoss, drei Obergeschosse, ein ausgebauten Dachgeschoss und ein Kellergeschoss. Im Zuge des Dachausbaues 2014 wurde die Fassade renoviert, ein Personenlift errichtet, teilweise die Steigleitungen adaptiert und das Stiegenhaus gestrichen. **2 Zimmer Apartment im ersten Liftstock** (Gang - Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss)

**Ausstattung:** exklusiver Eiche Vollholz -Parkettboden / Fischgrät Verlegung moderne Decken- und Wandbeleuchtung hochwertige Sanitär- & Badausstattung von Villeroy&Boch und HansGrohe Großformat Feinsteinzeug der Marke L'Argilla stilvolle Vollholz Kassetten Türen Fußbodenheizung **Kosten:** Kaufpreis 249.000,- EUR Betriebskosten 104,47 EUR inkl. Ust. Reparaturrücklage: 42,33 EUR **Infrastruktur, Lage und Umgebung:** Der öffentliche Verkehr ist mit der U3, sowie den Straßenbahnen 2, 10, 46 sowie den Bussen 12A, 45A, 46A, 46B, 48A bestens abgedeckt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sport- und Freizeitaktivitäten sind im nahen Umfeld wie beispielsweise in den Steinhofgründen fußläufig und mit dem Rad gut erreichbar. Für Kulinarik sorgen die umliegenden Restaurants. **Resümee:** Die gelungene Raumaufteilung mit der hochklassigen Sanierung, sowie das Preis- und Leistungsgefüge sind aus fachlicher Sicht sehr zu empfehlen! HWB: 109 Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc. Der guten Ordnung halber halten wir noch fest, dass im Falle eines Zustandekommens eines Kaufvertrages, an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen ist. **Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 0699/1188 7600, 01 526 26 36 14**