

3-Zimmerwohnung in ausgezeichnetener Innenstadtlage



Objektnummer: 3851

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Baujahr:	1890
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	10,00 m ²
Kaufpreis:	569.000,00 €
Betriebskosten:	143,14 €
USt.:	16,46 €
Provisionsangabe:	

20.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

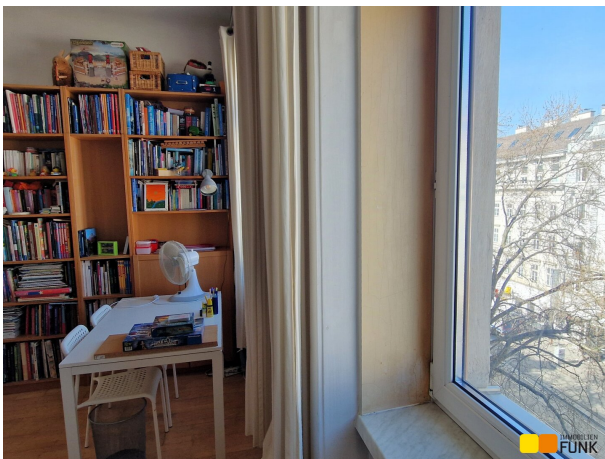


Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1



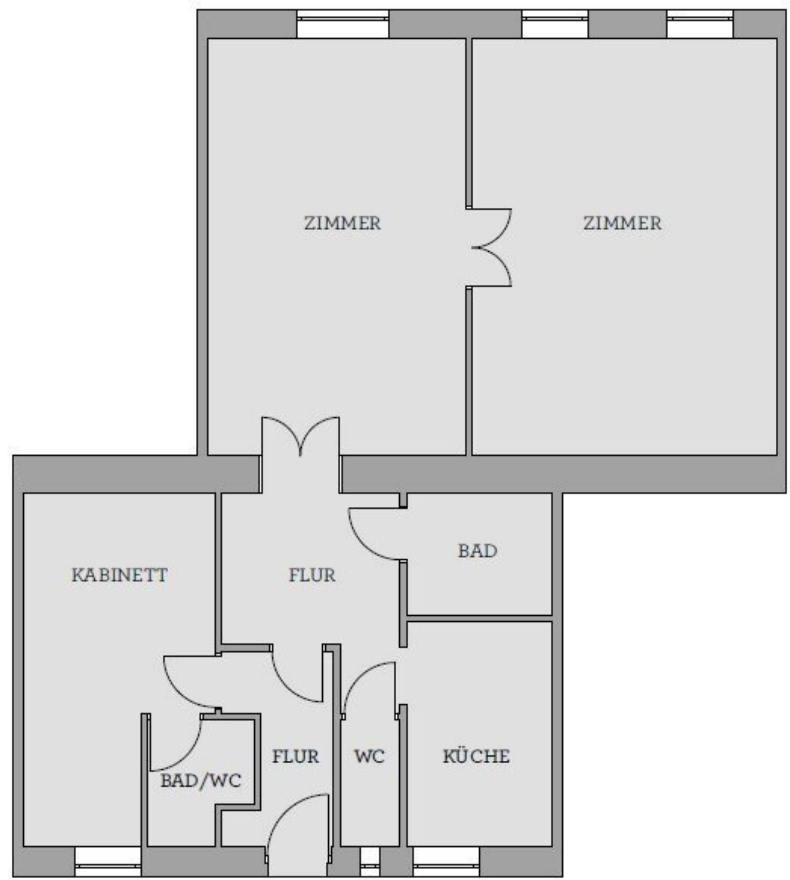




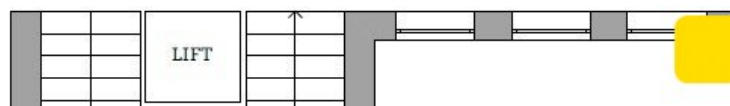




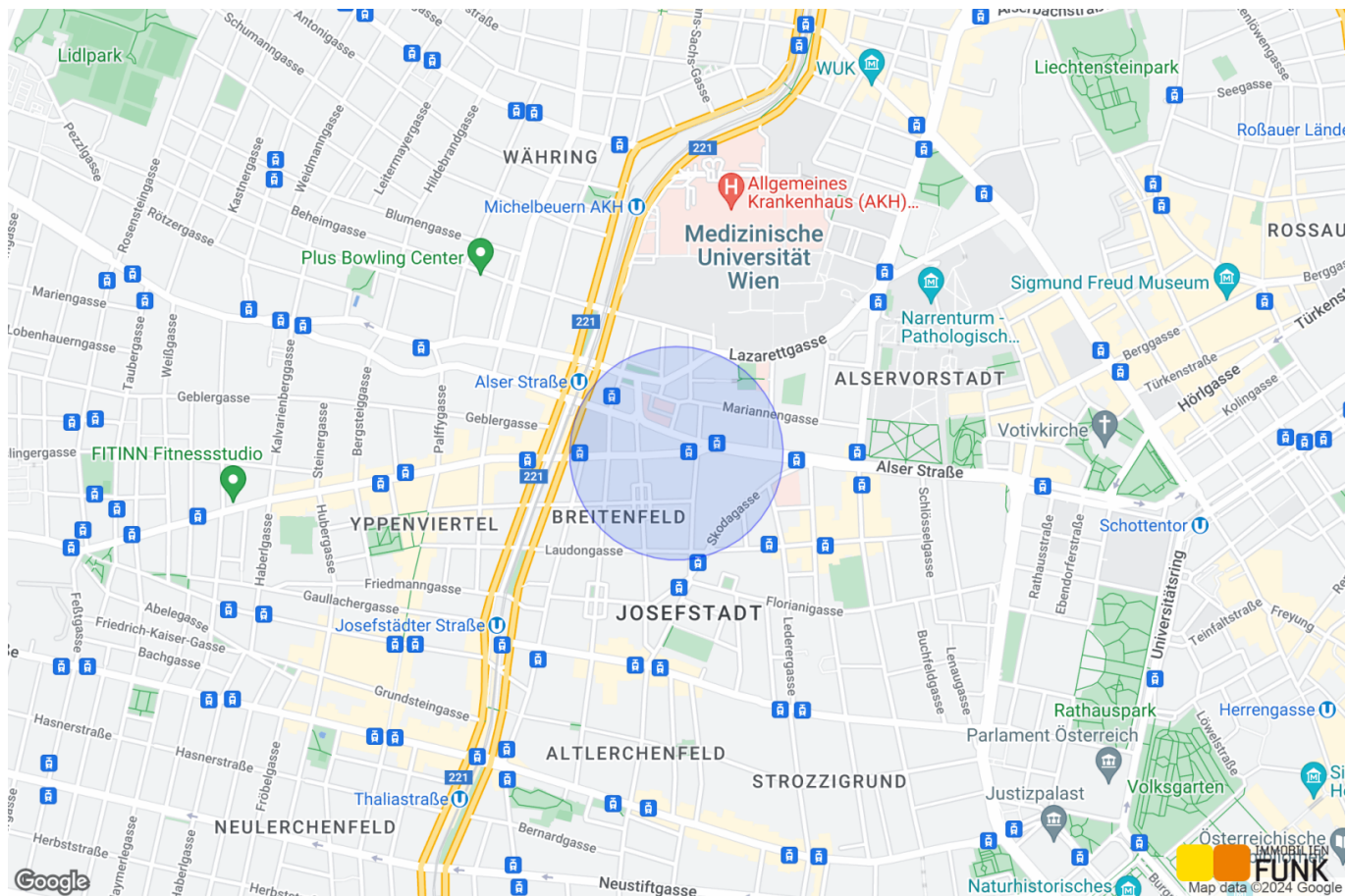


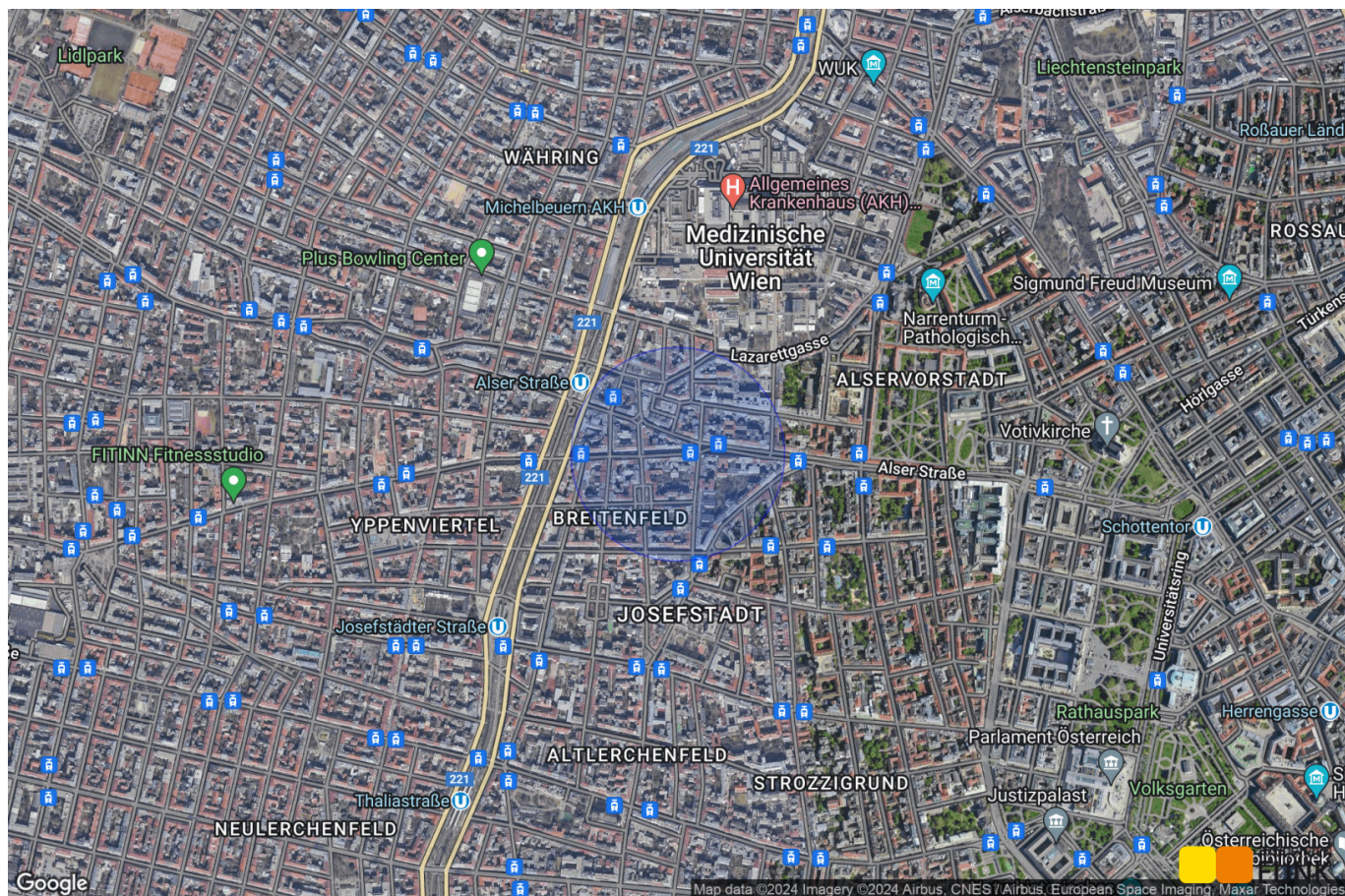


GANG



IMMOBILIEN
FUNK





Objektbeschreibung

Lage

Zum Verkauf kommt eine großzügige 3-Zimmerwohnung in begehrter Wohnlage an der Alser Straße in der Josefstadt. Hier erwartet Sie beste Infrastruktur, Geschäfte für Güter des täglichen Bedarfs (Spar, Billa) befinden sich ebenso nur wenige Schritte entfernt, wie eine Filiale der Bäckerei Mann. Restaurants, Cafes und Spezialitätenläden sowie Arztpraxen und Kinderbetreuungseinrichtungen- hier finden Sie Alles. Das St. Anna Kinderspital, die Privatklinik Confraternität, das AKH, die Wiener Privatklinik und das Goldene Kreuz befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Straßenbahnlinien 43 und 44 bringen Sie in nur ca. 9 Fahrminuten zum Schottentor. Etwa 5 Minuten spazieren Sie zum Alten AKH.

Objekt und Ausstattung

Diese helle und sehr freundliche Wohnung bietet Ihnen Lebensraum auf ca. 94 m² und befindet sich im 4.Liftstock eines gepflegten Wohnhauses, ursprünglich aus dem Jahr 1891, in den Jahren 1955/56 wurde dieses wieder aufgebaut. Alle Zimmerböden sind mit Parkett ausgestattet, die Sanitärräume sind mit hellen Fliesen belegt. Eines der beiden Bäder bietet Ihnen eine Badewanne, das andere eine Dusche. Die Heizung erfolgt mittels einer Gastherme. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und sorgt mit einer Größe von etwa 10 m² für zusätzlichen Stauraum.

Raumaufteilung

Sie betreten die Wohnung von einem hellen Gang über einen länglich geschnittenen Vorraum, von dem Sie linker Hand das Kabinett (ca. 10 m²) und ein Badezimmer mit WC erreichen. Rechts des Vorraums befindet sich die Küche mit einem Fenster zum Gang. Vom Flur finden Sie rechter Hand noch das zweite Badezimmer und gerade aus das ca. 28,5 m² große Wohnzimmer. Von diesem erreichen Sie das Schlafzimmer, das mit einer Größe von etwa 30 m² verwöhnt.

Resümee

Schöne 3-Zimmerwohnung in begehrter Wohnlage im 8. Bezirk.

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.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap