

**Provisionsfrei! Charmante 3-Zimmer Wohnung, Nähe
Naschmarkt**



Objektnummer: 4363

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1910
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,58 m ²
Nutzfläche:	78,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	649.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

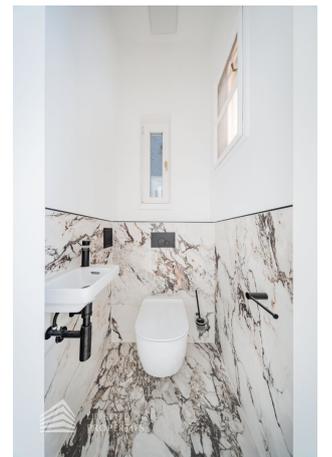
T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

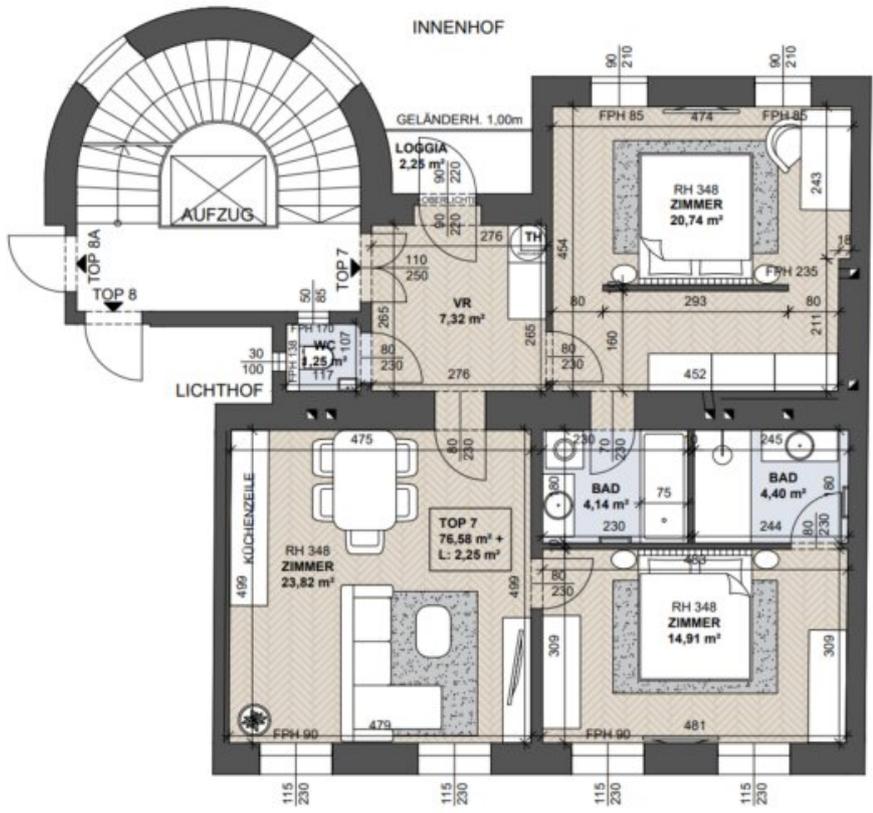
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine schöne 3-Zimmer-Wohnung im 6. Wiener Gemeindebezirk.

Die Liegenschaft befindet sich im Mezzanin eines 1910 erbauten Gebäudes. Die helle Wohnung erstreckt sich über eine Fläche von ca. 77 m² und teilt sich in einen Vorraum, eine Wohnküche, 2 Zimmer, 2 Badezimmer und ein separates WC auf. Zudem verfügt die Wohnung über eine Loggia. Die Haupträume wurden mit einem schönen Eichen-Parkettboden ausgekleidet, die Nassräume sind mit Feinsteinzeug verflies. Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Sie betreten die Wohnung über einen ca. 7 m² großen Vorraum und gelangen rechterhand in den großzügigen, knapp 24 m² großen Wohn- und Essbereich, welcher ausreichend Platz für ein Sofa, aber auch einen großen Esstisch bietet. Die Wohnküche führt Sie weiter in das erste geräumige Schlafzimmer mit einem wunderschönen en-suite Badezimmer, welches mit begehbare Dusche und Waschtisch ausgestattet ist.

Über den Vorraum gelangen Sie in das ca. 21 m² große Masterbedroom, welches ebenso ein privates Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss hat. Das separate WC befindet sich im Eingangsbereich. Aus dem Vorraum gelangen Sie außerdem auf die Loggia mit ruhigen Blick in den Innenhof.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und eine Vielzahl an Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der berühmte Naschmarkt mit seinen verschiedenen und vielseitigen Marktständen und Restaurants befindet sich ebenso ganz in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn Linie U4 und Buslinien 13A, 14A, sowie 57A gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Wohnung!

Für Fragen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 403 9361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 403 9361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap