

LOFTARTIGE DESIGNER-WOHNUNG



Wohn-Essraum

Objektnummer: 29102

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	117,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,27 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	845.000,00 €
Betriebskosten:	247,55 €
USt.:	24,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A
1010 Wien

T +43 1 533 10 96



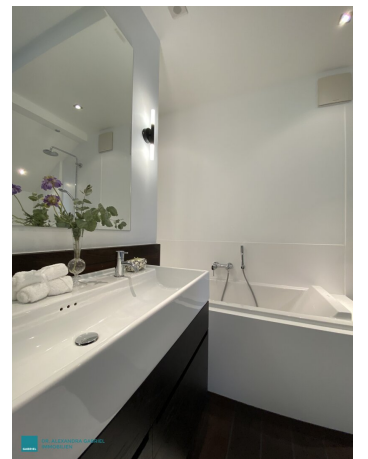


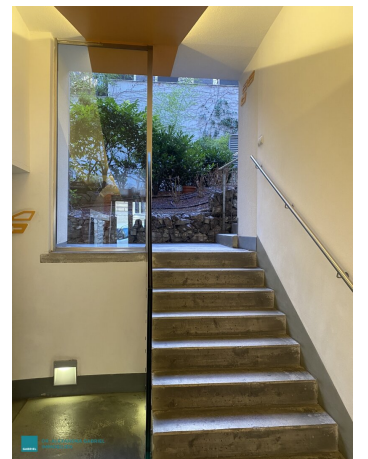


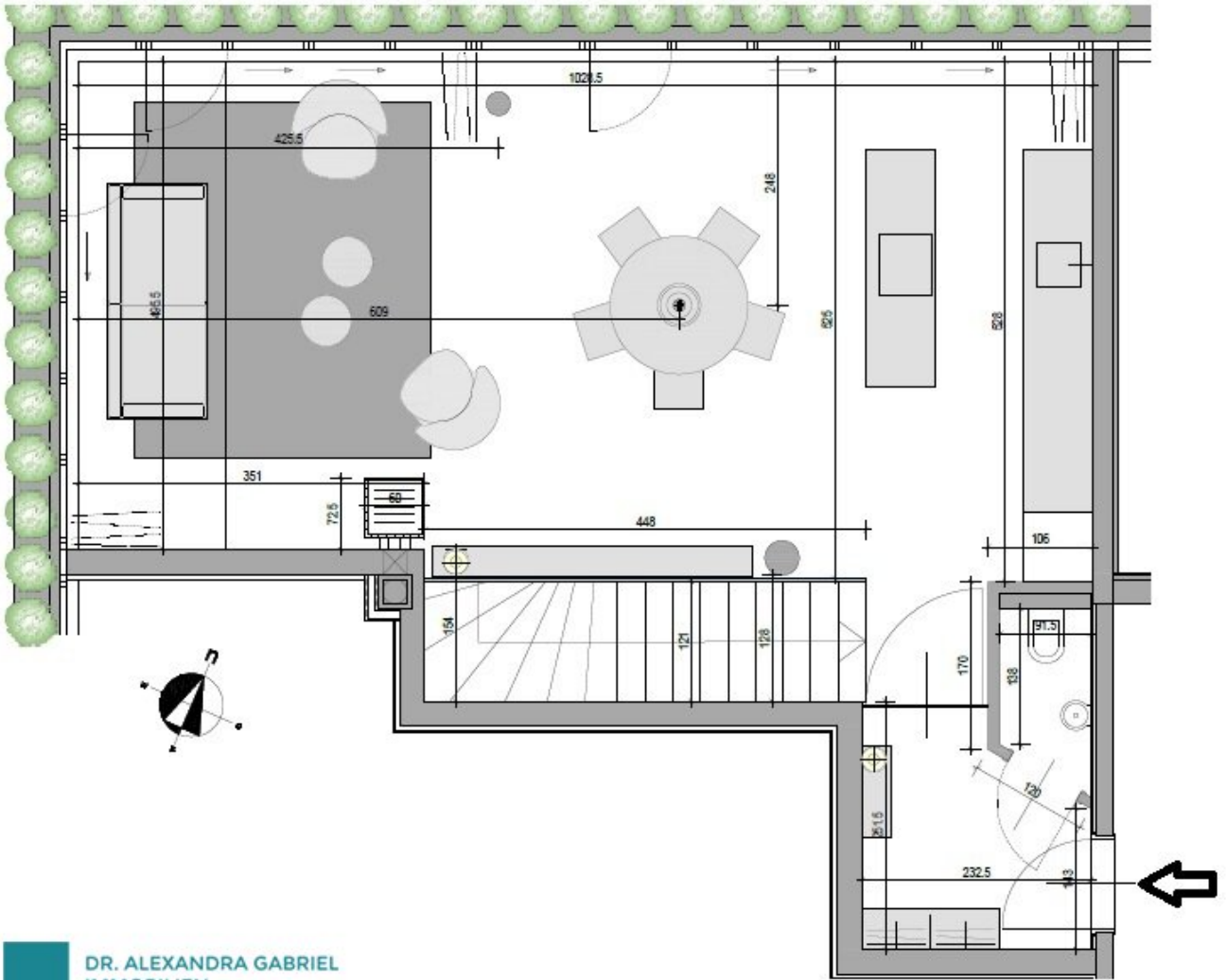


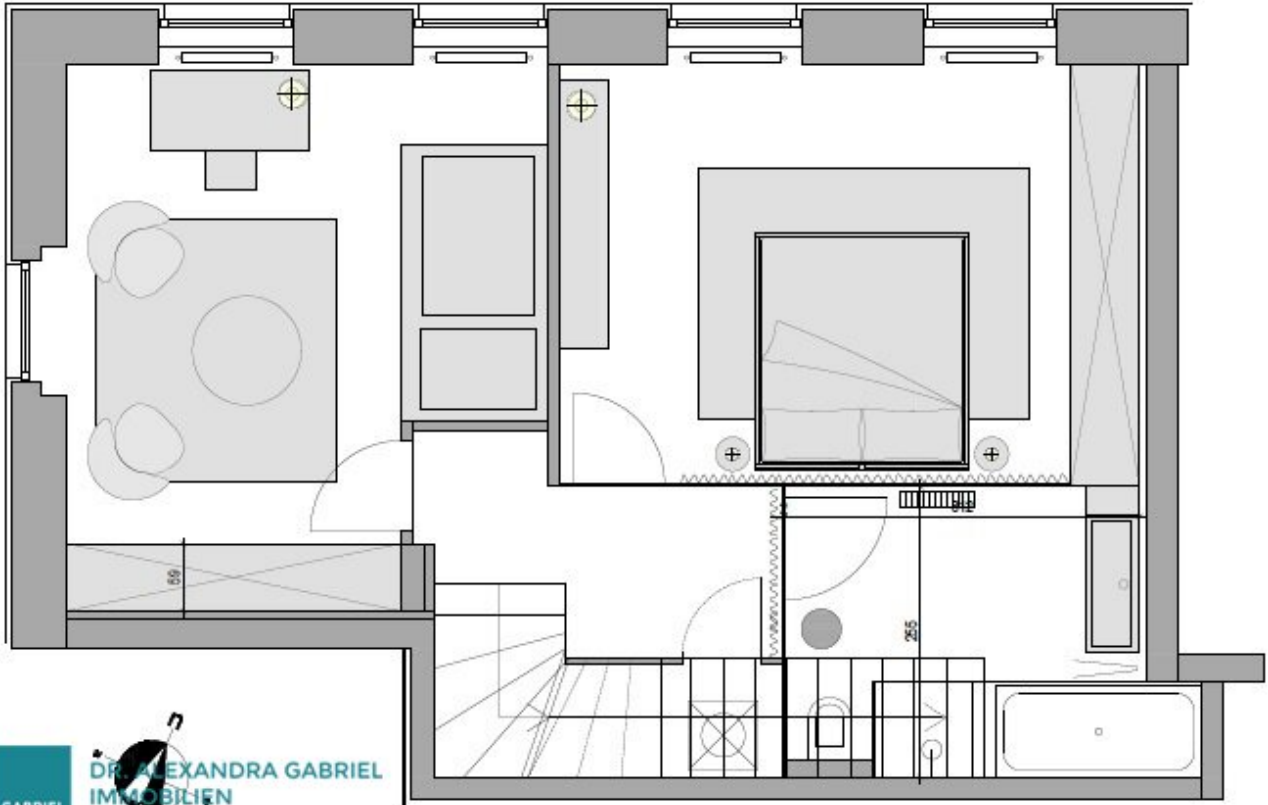












Objektbeschreibung

Die großzügige, helle Loftwohnung liegt im 5. bzw. 4. Obergeschoß eines modernisierten, preisgekrönten Altbaus mit Lift.

RAUMAUFTEILUNG:

Ebene 1 (5. OG): Vorraum, Gäste-Toilette, Wohn-Essraum mit integrierter Küche, Innentreppe zur

Ebene 2 (4. OG): zwei Räume, modernes Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC, Abstellbereich unter der Treppe

AUSSTATTUNG:

komplett ausgestattete Küche mit Weinkühlschrank, Panorama-Faltschiebefenster im Wohnbereich mit elektrischem Sonnenschutz, dunkler Parkett-Dielenboden, integrierte Deckenbeleuchtung, Glaskamin, Einbauschränke und Ziegelsteinoptik im Schlafzimmer, moderne Sanitärausstattung

Die geschmackvollen, beweglichen Möbel können separat erworben werden.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap