

## LUXURIÖS AUSGESTATTETE 3 ZIMMERWOHNUNG MIT MODERNEM RAUMKONZEPT



**Objektnummer: 2017479**

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und  
Verwaltungs. GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	283,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



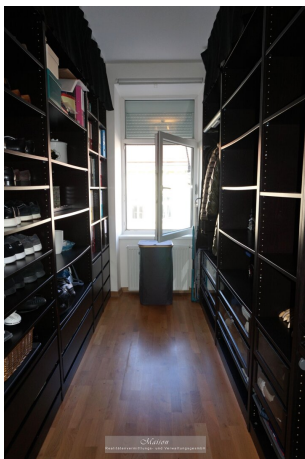
**Christine Stöger**

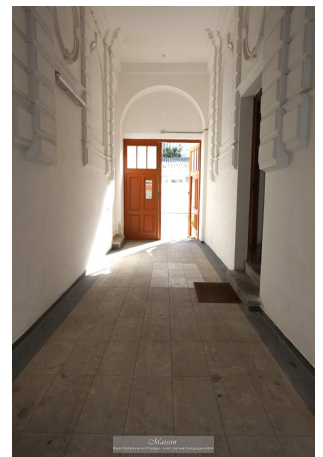
Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.  
Seidlgasse 30 / 7A  
1030 Wien

T +43 1 715 30 41-0

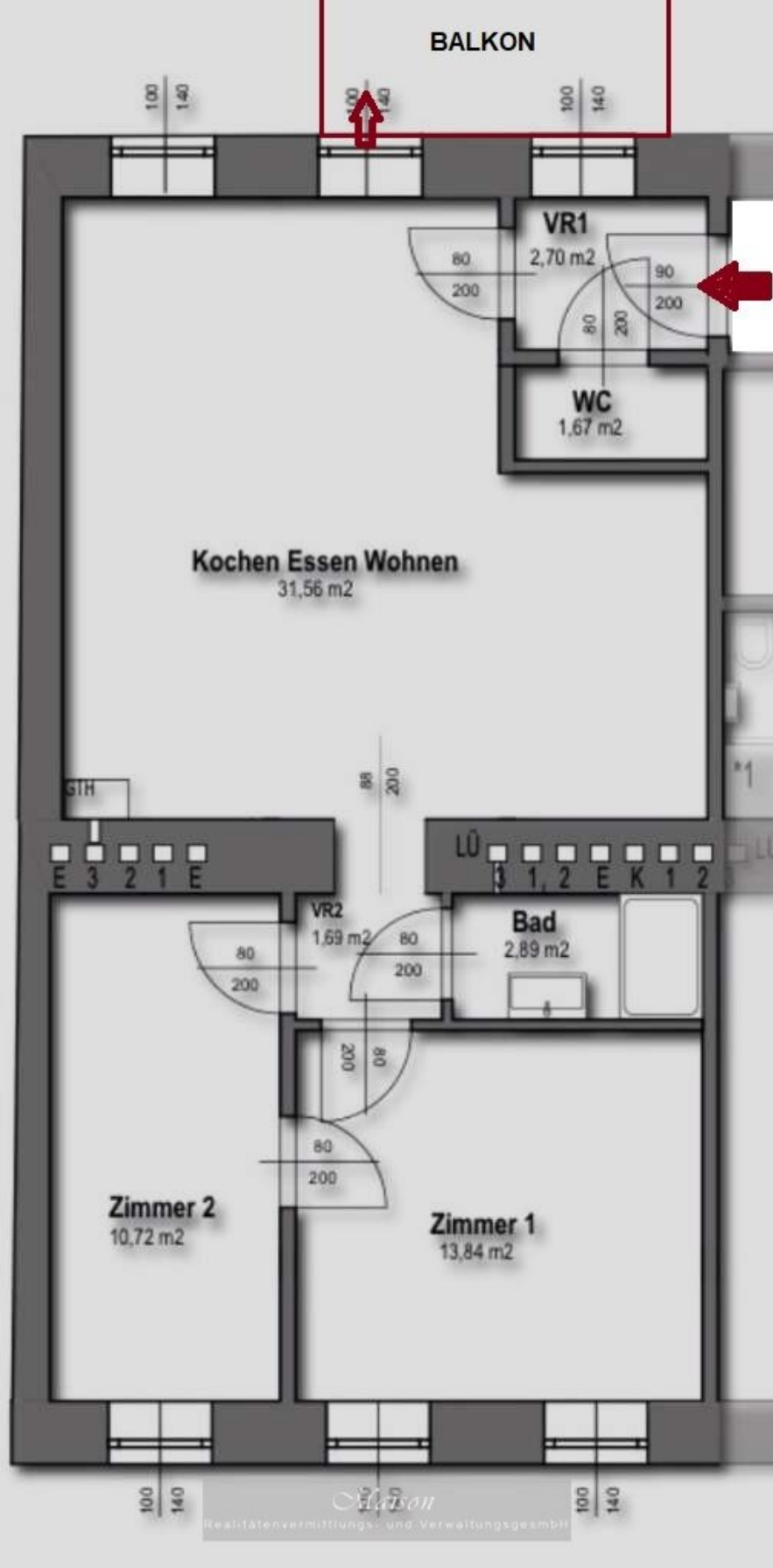














## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 3.Liftstock eines gepflegten Altbauhauses und ist sowohl zur Straße (Seitengasse mit verkehrsberuhigter Zone) als auch zum Innenhof orientiert. Die dritte Etage des Hauses wurde im Zuge des Dachausbaus 2016 komplett saniert und auf neuestem Stand gebracht.

Das moderne Raumkonzept zeichnet sich durch ein großzügiges Wohnzimmer mit integrierter Küche, ein Duschbad mit Doppelwaschtisch, ein separates WC – begehbar im Vorraum, ein geräumiges Schlafzimmer und ein zweites Schlafzimmer, derzeit als Schrankraum genutzt, aus.

Vom Vorraum gelangt man direkt in das Wohnzimmer, welches das Zentrum der Wohnung bildet, mit Ausgang auf den hofseitigen Balkon, mit keinem unmittelbaren vis-à-vis.

Neben einer kleinen Abstellnische ist darüber hinaus auch ein Kellerabteil mit ca. 1,5m<sup>2</sup> zugehörig. Die Fenster sind aus Kunststoff mit solarbetriebenen Außenjalousien, eine Klimaanlage ist vorhanden und beheizt wird mit einer Gasetagenheizung.

Ausgestattet ist die Wohnung mit Parkettböden, einer hochwertigen Möblierung, welche im Kaufpreis inkludiert ist. Bilder und persönliche Dinge werden geräumt.

### **Koffer packen und einziehen!**

Weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Christine Stöger unter der Mobilnummer 0699/181 06 115 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter [christine.stoeger@maison.at](mailto:christine.stoeger@maison.at).

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

**vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap