

**+++ sehr schön saniertes Apartment mit Altbauflair
zwischen Belvedere und Schweizergarten im Fasanviertel**

+++



Objektnummer: 17773

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	379.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

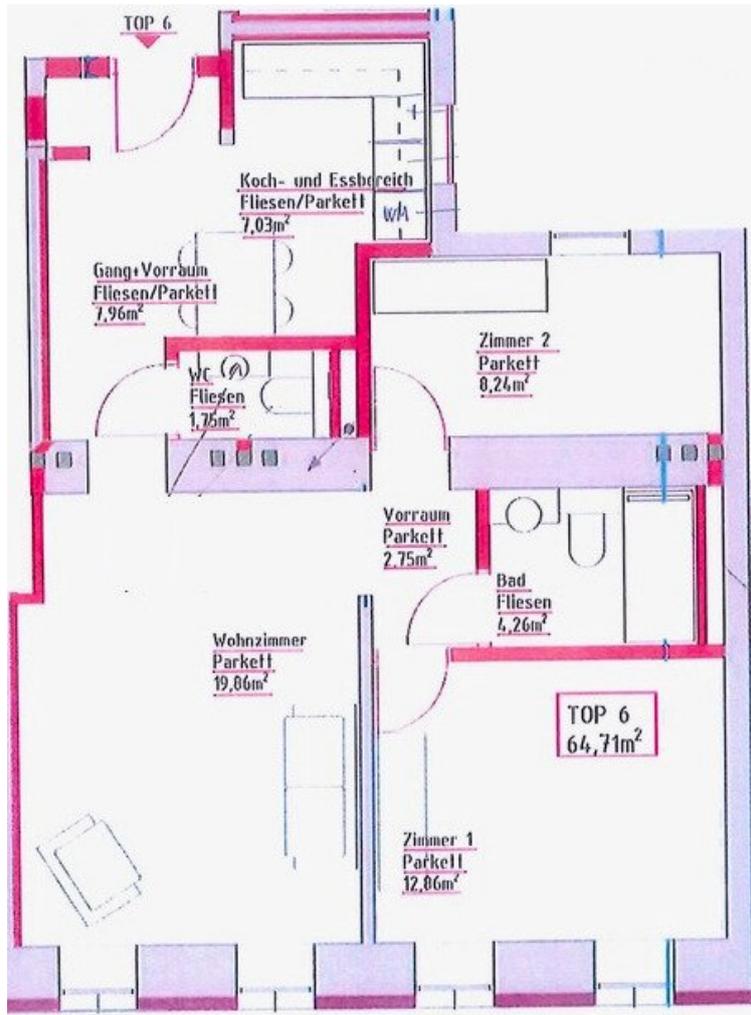
Walter Heidinger

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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















Objektbeschreibung

Diese modern ausgestattete Wohnung liegt in erstklassiger Lage im 3. Bezirk nahe dem Belvedere. Das Wohnhaus aus der Gründerzeit wurde grundsaniert. Die Wohnung selbst ist Erstbezug nach einer aufwendigen Renovierung mit besten Materialien und hat eine Fußbodenheizung. Sie befindet sich im hellen 1. Stock.

Das Platzangebot für den Eingangsbereich mit offener Wohnküche, großes Wohnesszimmer, 2 Schlafzimmer, separates WC, Bad mit Badewanne und WC wurden smart aufgeteilt.

Im Keller gibt es das Kellerabteil und einen Fahrradraum.

Die sehr gute Infrastruktur und die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, die ausgezeichnete öffentliche Anbindung und die Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen schaffen perfekte Voraussetzungen für Familien und Paare.

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap