

**TOPWOHNUNG MIT FERNWÄRME - IN 3 STATIONEN AM
STEPHANSPLATZ! GARAGE MÖGLICH!**



Objektnummer: 2217

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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

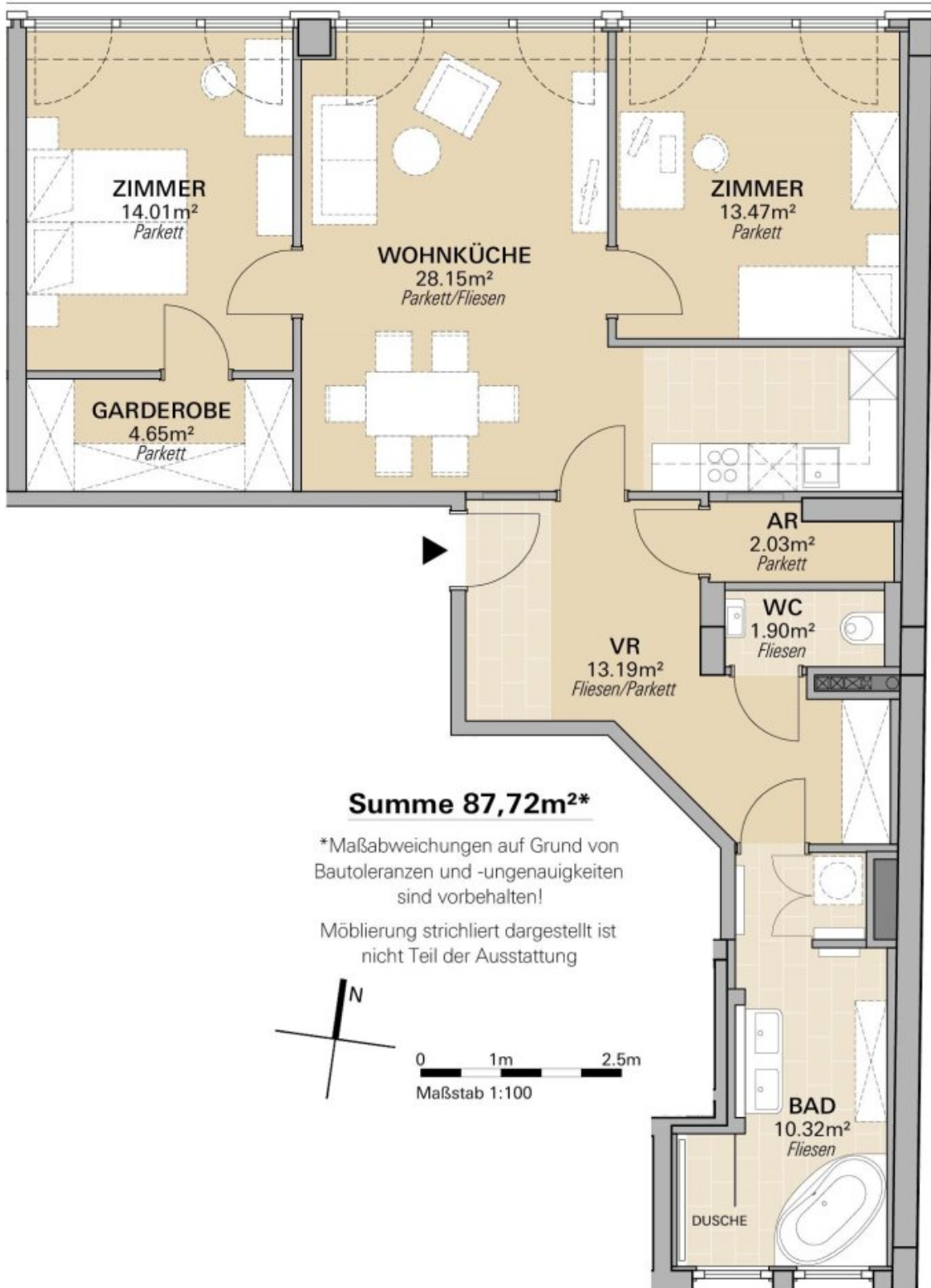








Grundriss TOP03



Objektbeschreibung

TOPWOHNUNG IN TOPLAGE!

WENIGE SCHRITTE VOM SCHLOSS BELVEDERE ENTFERNT!

GARAGENPLATZ IM SELBEN HAUS KANN OPTIONAL UM EUR 38.000,00 DAZU GEKAUFT WERDEN.

IN NUR 3 U-BAHN-STATIONEN BEIM STEPHANSPLATZ! SOFORT BEZUGSBEREIT!

HELLE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT GROSSEN FENSTERFLÄCHEN IN TOPAUSSTATTUNG. 2015 WURDE DIESE WOHNUNG KERNSANIERT.

Diese helle, wunderschön ausgestattete Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage im 4. Wiener Gemeindebezirk, nur wenige Schritte entfernt von der U1-Station Hauptbahnhof/Ausgang: Kolschitzkygasse, entfernt. Schönes Wohngefühl durch die hochwertige, zeitlose Ausstattung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. in der Einkaufspassage am Hauptbahnhof.

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- Wohnküche
- 2 Zimmer
- begehbare Schrankraum
- Bad mit Eckbadewanne und Walk In Dusche, Waschmaschinenanschluss, Fenster
- separates WC mit Handwaschbecken
- Kellerabteil

- Fahrradraum im Haus

AUSSTATTUNG

- Sicherheitstüre
- Parkettböden
- Fliesen
- Einbauküche mit allen Geräten (Geschirrspüler, Herd mit Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Kühlschrank)
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Eckbadewanne
- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Kellerabteil
- begrünter Innenhof

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Toplage Nähe Hauptbahnhof und Erste Campus. In wenigen Schritten erreicht man das Schloss Belvedere mit seinem traumhaften Garten. Schnelle und unkomplizierte öffentliche Anbindung in alle Richtungen. Sowohl ins Zentrum, als auch aus der Stadt. In 3 Stationen am Stephansplatz! Ausgezeichnete Infrastruktur, Schulen, Ärzte, Geschäfte und Restaurants in

unmittelbarer Umgebung.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- U1 Hauptbahnhof (Ausgang Kolschitzkygasse)
- Bus 13A, 69A
- diverse Züge/Hauptbahnhof

RESÜMEE

Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage!

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

ES GIBT NICHTS SCHÖNERES ALS MENSCHEN ZU HELFEN, IHREN WOHNTRAUM ZU VERWIRKLICHEN

UNVERBINDLICHE UND KOSTENLOSE FINANZIERUNGSBERATUNG VON **MARGIT REEH - Infina Partnerin, Wohnbau-Finanz-Expertin** ist für Sie unter der Telefonnummer: [+43 664 4355024](tel:+436644355024) und margit.reeh@infina-partner.at erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap