

## CHARMANTE ALTBAU - WOHNUNG AM NASCHMARKT



**Objektnummer: 7029**

**Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 120,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,30
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne  
Erdbergstrasse 115/32  
1030 Wien

T +43 664 370 0 370

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





















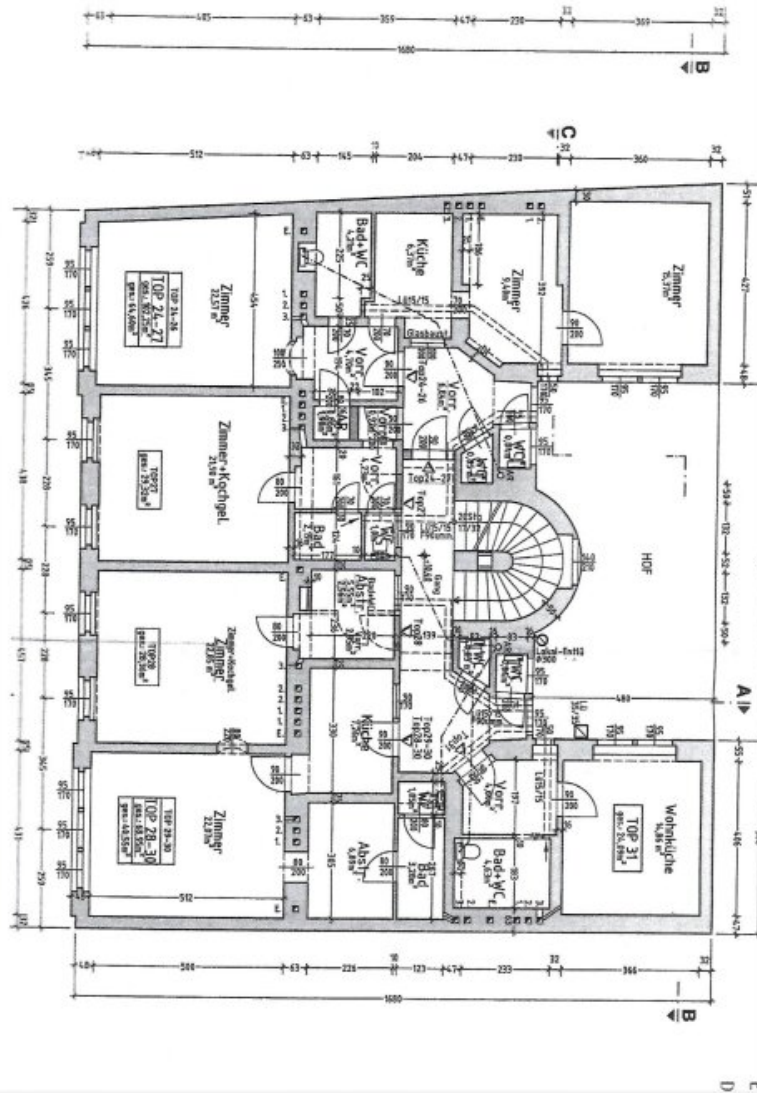
15:28

LTE

Notizen



Laimgrubengasse 24\_31Pl...

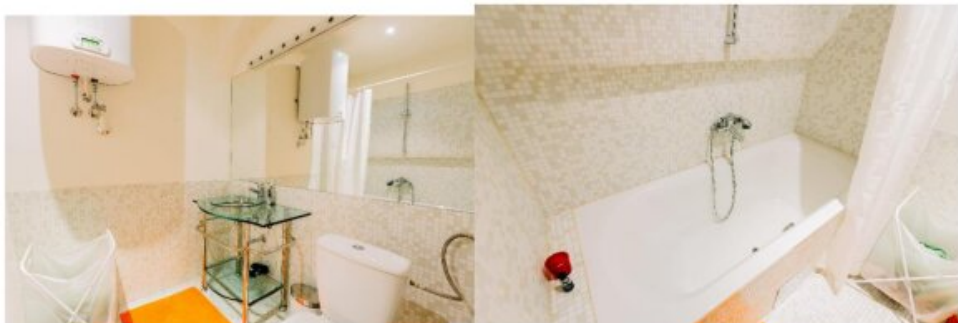




Wohnung Nr. 29, 70 m<sup>2</sup>, Waschmaschine, Trockner im Eingang, gemeinsam mit Wg. Nr. 31



Wohnung Nr. 31, 27 m<sup>2</sup>, Eingang gemeinsam mit Wg. Nr. 29



## Objektbeschreibung

BESICHTIGUNGEN SIND AB SEPTEMBER MÖGLICH.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Wiens! Diese geräumige und gepflegte Etagenwohnung befindet sich im 3. Stock eines charmanten Altbaus im beliebten 6. Wiener Gemeindebezirkes.

Auf großzügigen 100m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung alles, was das Herz begehrt. Mit insgesamt 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Ob als Familie, Pärchen oder Single – hier können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen.

Der erste Eindruck zählt. Genießen Sie den unvergleichlichen Stadtblick aus und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre Lage und Größe, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett versehen, was nicht nur eine edle Optik bietet, sondern auch pflegeleicht ist. Die Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit und die Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Die großzügige Wohnküche mit offener Gestaltung lädt zu gemütlichen Kochabenden mit Freunden und Familie ein.

Das Highlight der Wohnung sind die 2 Bäder und 2 WCs, die für extra Komfort sorgen. Das größere Bad verfügt über eine Badewanne, in der Sie entspannte Wellness-Momente genießen können, während das zweite Bad mit einer Dusche ausgestattet ist.

Die Verkehrsanbindung ist ideal und lässt keine Wünsche offen. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens angebunden. Auch für Pendler ist diese Wohnung ideal, da sich der Bahnhof in unmittelbarer Nähe befindet.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Von Ärzten, Apotheken, Kliniken bis hin zu Schulen, Kindergärten und Universitäten ist alles bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch für Shopping-Freunde gibt es zahlreiche Möglichkeiten in der Nähe, wie Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Wohnung mit besonderem Flair und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie eine perfekte Kombination aus Lage, Größe und Ausstattung zu einem unschlagbaren Preis von nur 645.000,00 €. Warten Sie nicht zu lange – dieses Angebot wird schnell vergriffen sein! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap