

AIRBNB BEI DER MARIAHILFER STRASSE: Exklusives 2-Zimmer Appartement mit Widmung



Objektnummer: 1578

**Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Esterházygasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1878
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,63 m ²
Gesamtfläche:	65,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	539.000,00 €
Betriebskosten:	201,77 €
USt.:	20,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

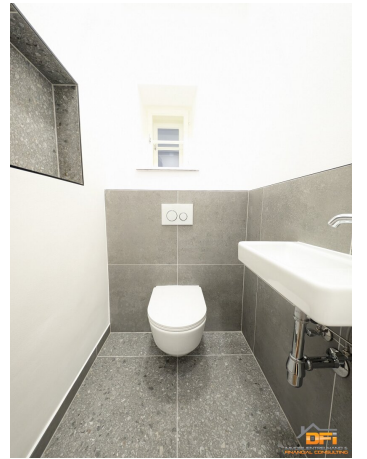
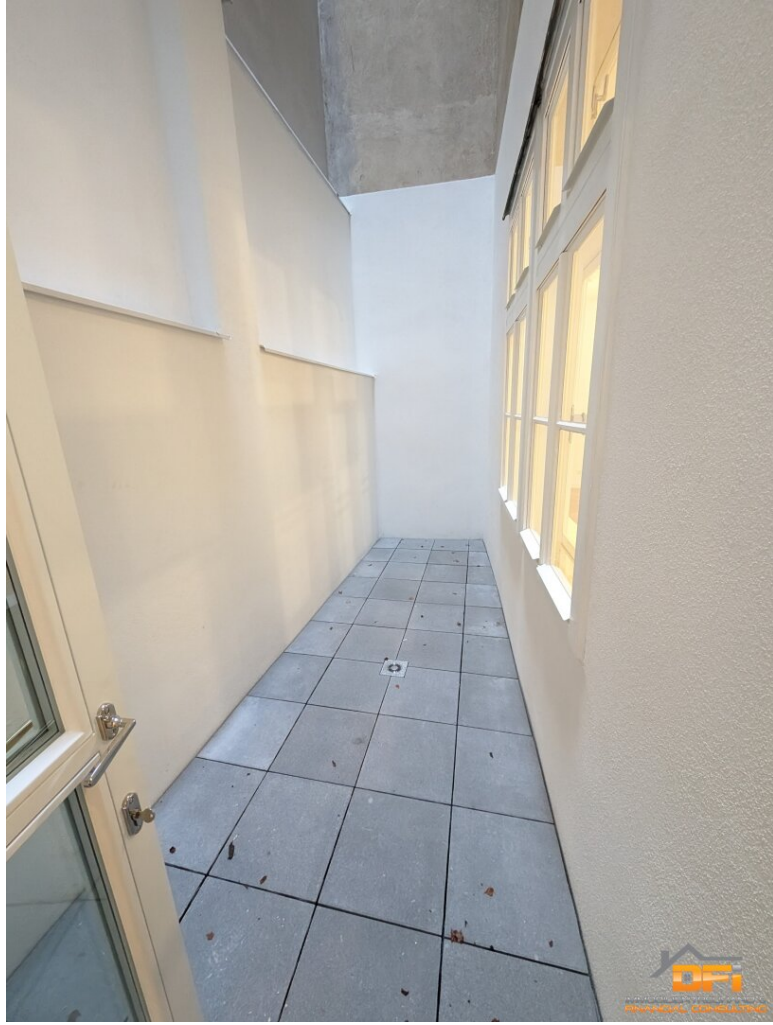


Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

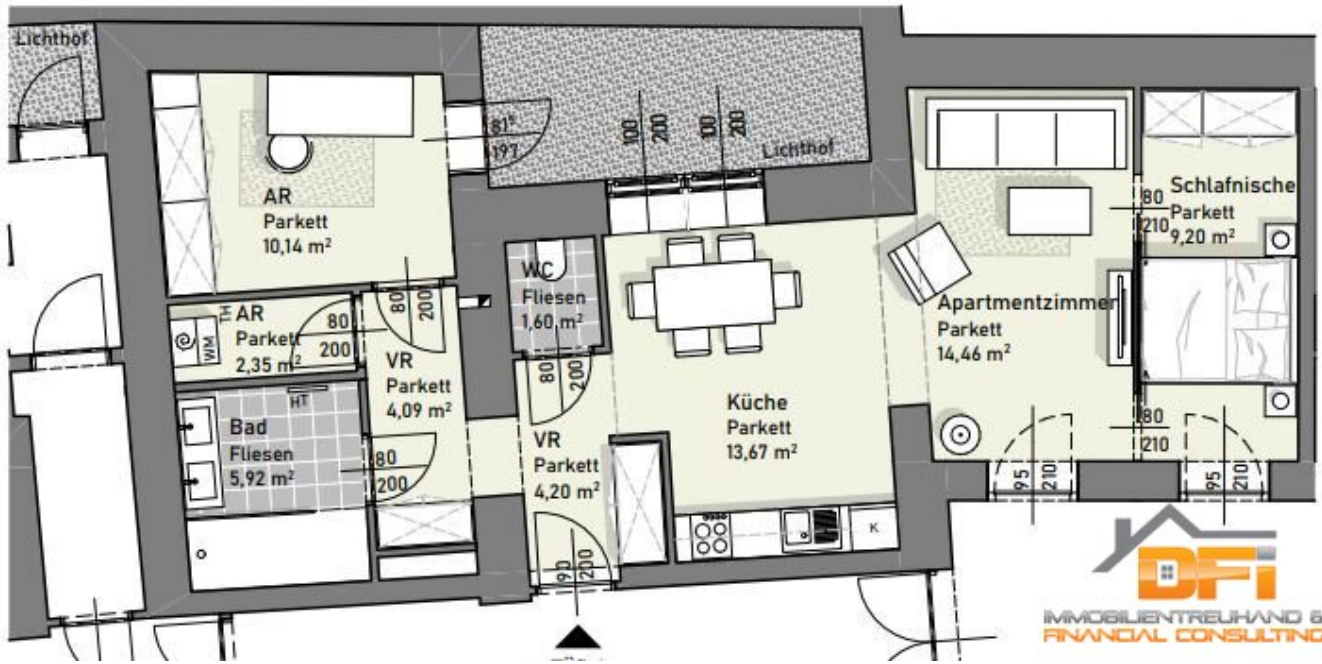
DFi - Immobilienreuehand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2











Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Immobilie zum sofortigen Kauf an:

Zentral gelegenes 2-Zimmer Appartement in sehr guter Wohnlage!

Das Appartement befindet sich in einem klassischen Wiener Zinshaus im komplett hofseitigen Erdgeschoß in Blickrichtung Innenhof/Garten.

Auf einer **Nutzfläche** von **knapp 66m²** erwartet den Käufer ein gefälliger Grundriss.

Vorzimmer, großes **Wohnzimmer mit Küche**, **Schlafzimmer**, **Badezimmer mit Dusche**, **separate Toilette**, **Abstellraum**, großzügige begehbare **Garderobe mit Ausgang in einen kleinen Lichthof/Terrasse**

Die Wohnung ist in traumhaften Zustand...es handelt sich um einen Erstbezug nach Komplettsanierung.

Die Wohnung wird mittels einer Fernwärmeheizung mit Heizungswärme und Warmwasser versorgt.

Besonders hervorzuheben ist, dass das Objekt sowohl baubehördlich als auch wohnungseigentumsrechtlich als Appartement gewidmet ist und somit eine Kurzzeitvermietung legal möglich ist.

Im Haus sind weiters auch Garagenplätze verfügbar, welche EUR 45.000,-- pro Stück kosten würden.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

U3 - Zieglergasse: rd. 2 Gehminuten entfernt

Buslinien 13A, 57A: rd. 4 Gehminuten entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik, Apotheke...) sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Erwartungen? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin! - Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.dfi.co.at um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap