

ALTBAUTRAUM: Großzügige 3-Zimmer Wohnung in guter Lage nahe Mariahilfer Straße/Sechshauser Straße



Objektnummer: 1587

Eine Immobilie von DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,89 m ²
Gesamtfläche:	87,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	221,76 €
USt.:	22,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



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

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2
1140 Wien

T +436645515700











Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Ankauf an:

Gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung gutem Grundriss in Wohnlage

Die Wohnung befindet sich in einem **klassischen Altbau im 1. Stock**.

Grundriss: großer Vorraum/Gang, Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, separates WC mit Fenster, großes Wohnzimmer, 2 zentral begehbare Schlafzimmer, kleine Küche

Die Wohnung ist **südwestseitig** orientiert und somit sehr hell und freundlich.??????

In den Wohnräumen befindet sich klassischer **Parkettboden**.

Beheizt wird das Objekt mit einer **Gasetagenheizung**.

Ein Anschluss für TV und Internet (UPC/Magenta) ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die **öffentliche Anbindung** ist als **sehr gut** zu bezeichnen:

Straßenbahnlinie 52 und 60: rd. 5 Gehminuten entfernt (damit ist man in ca. 4 Fahrminuten am Westbahnhof (U3, U6))

Buslinie 57A: rd. 3 Gehminuten entfernt

Buslinie 12A: rd. 4 Gehminuten entfernt

U4 - Meidlinger Hauptstraße: rd. 8 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap