

Modernes Stadtapartment in Top-Lage – Ihre Gelegenheit im Herzen Wiens



Objektnummer: 8422/1472

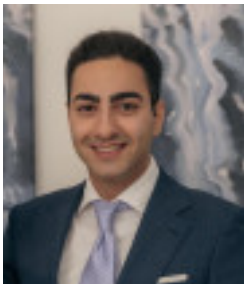
Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	243,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



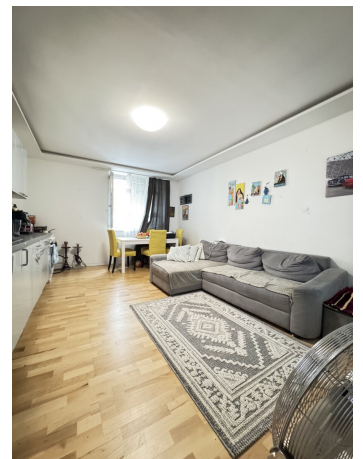
David Plishtiev

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

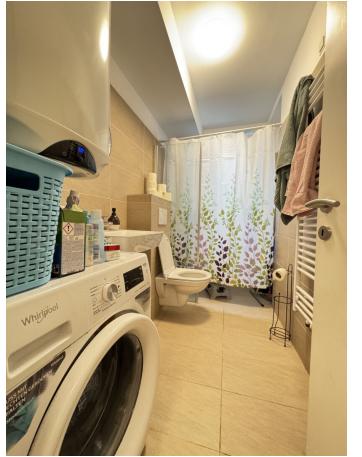
T +43 664 466 4776

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

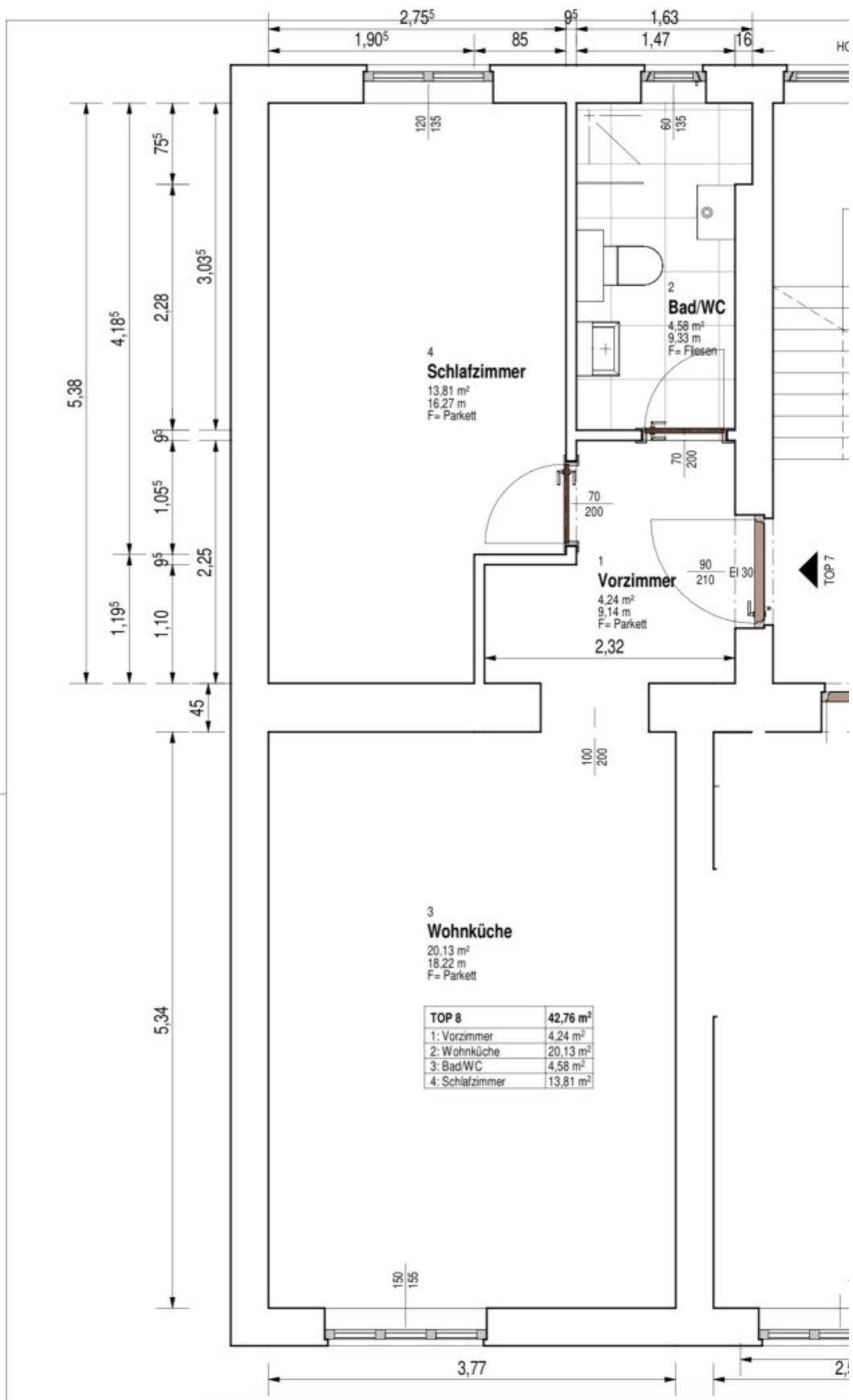
Verfügung.











Objektbeschreibung

Modernes Stadtapartment in Top-Lage – Ihre Gelegenheit im Herzen Wiens

Beschreibung

Dieses charmante 2-Zimmer-Apartment bietet Ihnen auf ca. 43 m² eine attraktive Wohngelegenheit im Herzen von Wien. Das Apartment befindet sich im 2. Stock eines Gebäudes ohne Aufzug, welches im Jahr 1963 erbaut wurde und 2023 eine umfassende Sanierung erfahren hat.

Die Raumaufteilung umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie eine separate Toilette. Der Ausblick über die Stadt bietet eine herrliche Weitsicht und durch die vorteilhafte Ausrichtung ist das Apartment lichtdurchflutet.

Ausstattung

- **Böden:** Fliesen, Parkett
- **Heizung:** Gas-Etagenheizung
- **TV:** Kabel/Satellit
- **Bad:** Badewanne
- **WC:** Getrenntes WC
- **Lagebewertung:** Sehr gute Ruhelage

Lage

Erleben Sie das städtische Leben in einer erstklassigen Lage Wiens. Die Rotensterngasse

liegt in der Nähe des Augartens und der Praterstraße. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel (U2 Taborstraße, Straßenbahnlinie 5 und 0, sowie Buslinien), Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Entfernungen zu den wichtigsten Einrichtungen:

- **Supermarkt:** 75 m
- **U-Bahn:** 200 m
- **Schule:** 200 m
- **Universität:** 400 m
- **Krankenhaus:** 300 m

Preis

- **Kaufpreis:** € 219.000
- **Monatliche Betriebskosten:** € 297,80 (inkl. Betriebskosten, Reparaturrücklage und USt)

Provision:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, kontaktieren Sie uns gerne!

Ihr Ansprechpartner:

David Plishtiev

Geschäftsführender Gesellschafter

Telefon: [+43 664 466 4776](tel:+436644664776)

E-Mail: d.plishtiev@adamant-immobilien.at

Web: www.adamant-immobilien.at

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap