

## **Urbanes Wohnen in der Taborstraße – Charmante 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage**



**Objektnummer: 8422/1590**

**Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,43
<b>Kaufpreis:</b>	299.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	117,46 €
<b>USt.:</b>	11,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



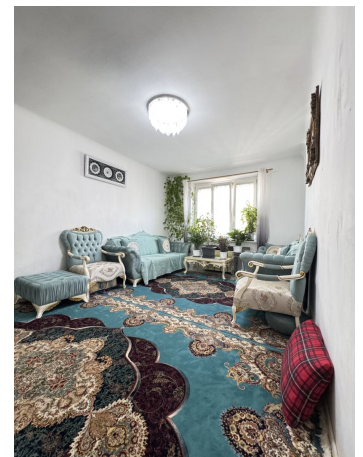
**David Plishtiev**

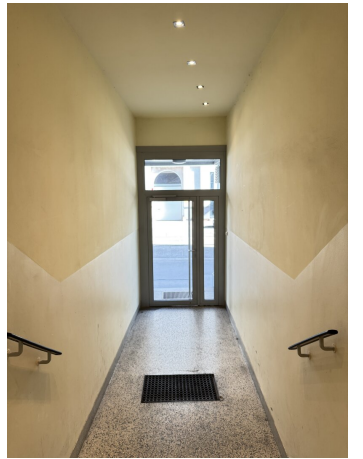
ADAMANT IMMOBILIEN GmbH  
Naschmarkt 50  
1060 Wien

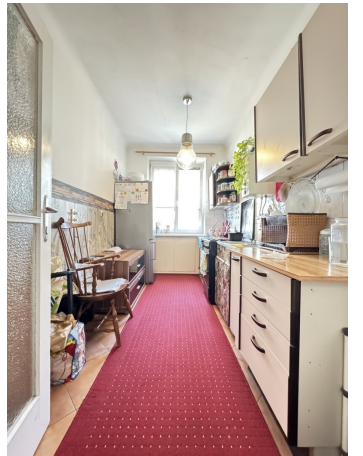
T +43 664 466 4776

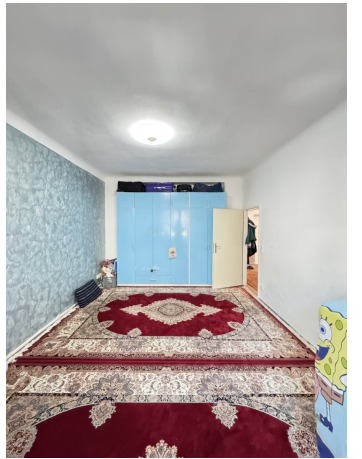
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

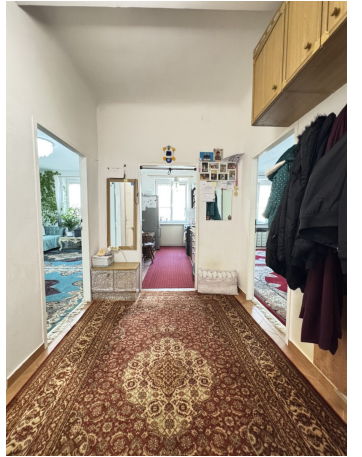








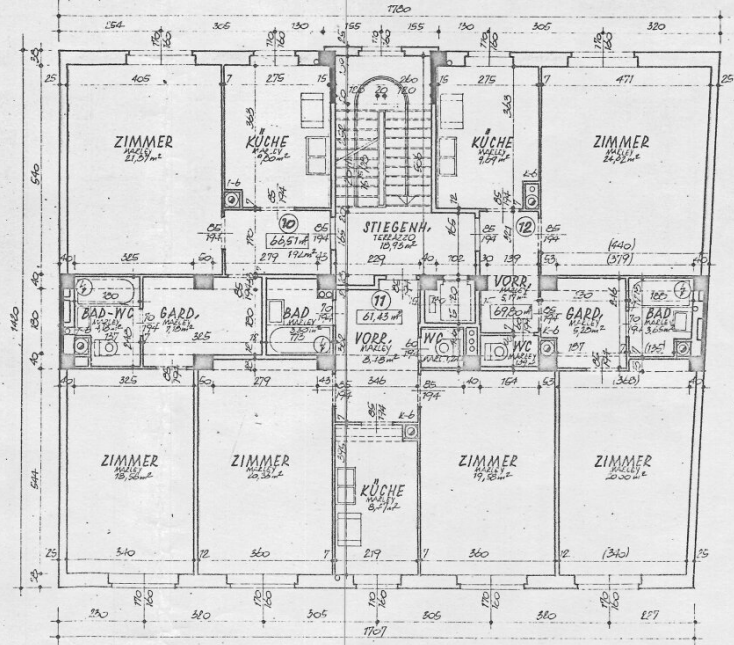








3. STOCK



## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen Wiens! Diese wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung in der Taborstraße verbindet urbanes Leben mit gemütlicher Atmosphäre. Mit ca. 61,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein stilvoller Rückzugsort in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Genießen Sie das Leben mitten in der Stadt, in einem Umfeld, das keine Wünsche offenlässt.

### Wichtige Eckdaten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 61,5 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- Etage: 3. Stock
- Separate Küche:
- Badezimmer: 1
- WC: 1
- Lift:

### Raum für Leben und Wohlfühlen:

Beim Betreten dieser charmanten Wohnung werden Sie sofort von der intelligenten Raumaufteilung begeistert sein. Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz für gemütliche Abende oder gesellige Runden mit Freunden. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Schlafzimmer, das durch seine ruhige Lage zum Entspannen einlädt.

Die separate Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet und bietet reichlich Platz, um Ihre Kochleidenschaft auszuleben. Das modern gestaltete Badezimmer mit Badewanne ist ein Rückzugsort für entspannende Momente, während das separate WC den Komfort der Wohnung ergänzt.

### Lage und Infrastruktur – Leben im pulsierenden Wien:

Die Wohnung befindet sich in einer der lebendigsten und gleichzeitig angenehm ruhigen Gegenden Wiens. Die Taborstraße im zweiten Bezirk ist bekannt für ihre urbane Vielfalt und ihre hervorragende Infrastruktur. Ob Einkaufen, Kulinarik, Kultur oder Natur – hier haben Sie

alles direkt vor der Haustür.

- Gesundheit: Arzt (125 m), Apotheke (125 m), Klinik (300 m), Krankenhaus (875 m)
- Bildung: Schule (150 m), Kindergarten (250 m), Universität (1.025 m)
- Einkaufen: Supermarkt (50 m), Bäckerei (275 m), Einkaufszentrum (1.775 m)
- Sonstiges: Geldautomat (425 m), Bank (425 m), Post (750 m), Polizei (600 m)
- Verkehrsanbindung: Bus (50 m), Straßenbahn (75 m), U-Bahn (425 m), Bahnhof (425 m)

Mit dem öffentlichen Verkehrsnetz sind Sie perfekt angebunden und erreichen das Stadtzentrum oder andere Bezirke Wiens in kürzester Zeit.

#### **Preis und Konditionen:**

- Betriebskosten: 117,46 €
- Reparaturrücklage: 82,52 €
- Sonstiges: 121,61 €
- Gesamtmonatliche Belastung: 333,34 €

Kaufpreis: 299.999,-€

#### **Ihr Ansprechpartner:**

**David Plishtiev**

Geschäftsführender Gesellschafter

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Naschmarkt 50, 1060 Wien

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

[d.plishtiev@adamant-immobilien.at](mailto:d.plishtiev@adamant-immobilien.at)

[www.adamant-immobilien.at](http://www.adamant-immobilien.at)

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap