

Traumhaft sanierter Altbauwohnung in der Clusiusgasse!



Zimmer 1

Objektnummer: 6653/623

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1894
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	675.000,00 €
Betriebskosten:	208,39 €
USt.:	23,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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







 CONFIDO



 CONFIDO



 CONFIDO

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zur U-bahn gelangt diese **knapp 85m² große, kernsanierte 3 Zimmerwohnung** zum Verkauf! Sie liegt im **1. Liftstock** eines gepflegten Hauses und weiß zu überzeugen. **Hochwertiger neuer Echtholzparkettboden, altbautypische Flügeltüren und wundervolle Raumhöhen** - diese Wohnung bietet viele Elemente für Altbauliebhaber. Hervorzuheben ist der **großzügige Grundriss** der Wohnung. Die **beiden Zimmer** bieten mit Größen von **knapp 25m² und 23m²** viele Nutzungs- und Einrichtungsmöglichkeiten. Im **geräumigen Küchenraum** sind sämtliche Anschlüsse für die Küchenzeile Ihrer Wahl vorhanden - auch ein großer Esstisch findet Platz. Das **geschmackvoll verflieste Ensuite - Badezimmer** wurde mit **einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss** versehen. Die **separate Toilette** sowie der **geräumige Vorraum** komplettieren das Immobilienangebot.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Küchenraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Ensuite- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette

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 <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap