

Elegantes Altbaujuwel im Herzen Wiens – Wohnen mit Stil und Ruhe



Objektnummer: 8422/1620

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	111,30 €
USt.:	11,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Plishtiev

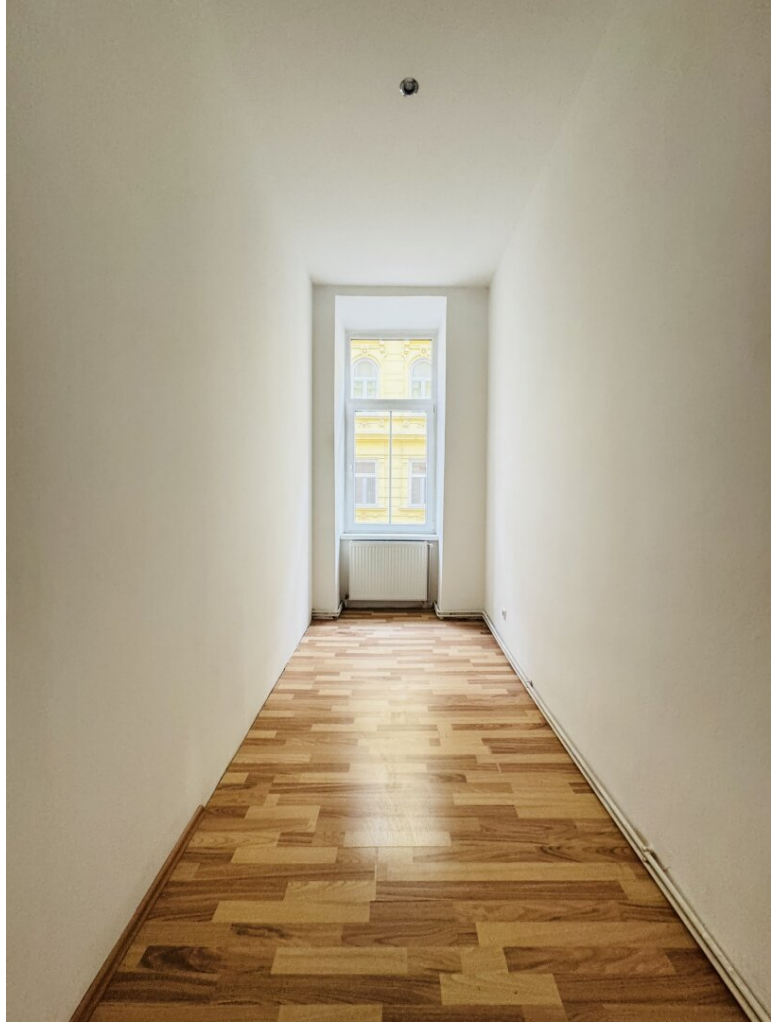
ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

T +43 664 466 4776

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

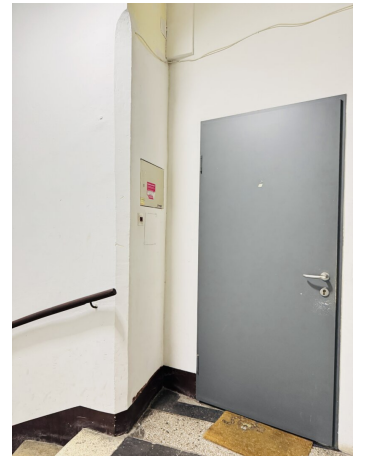
termin zur











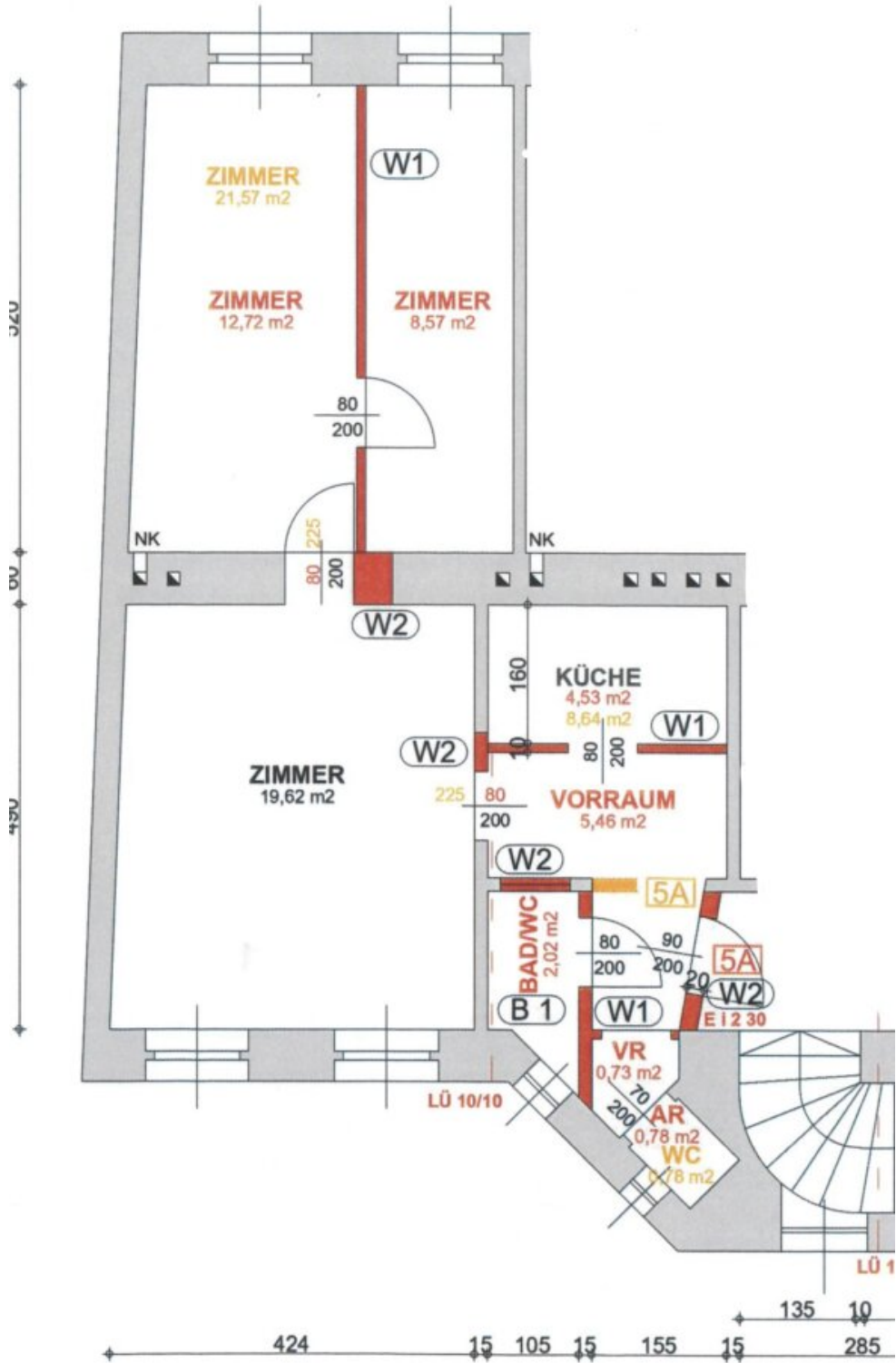


Verputz

TOP 5A 54,43 M²

49,83

30 245 10 170 15 405 15



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese wunderschöne Altbauwohnung in Wien vereint historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten. Auf etwa 54,5 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gemütliches Zuhause in ruhiger Lage. Die Wohnung, die sich im 1. Stock befindet, verfügt über 3 Zimmer und eine durchdachte Raumaufteilung, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt.

Das Herzstück ist der einladende Wohnbereich, der sich ideal zum Entspannen und Wohlfühlen eignet. Die charmanten Details wie Parkettböden und hohe Decken tragen zum klassischen Wiener Flair bei, während die moderne Ausstattung – darunter ein helles Badezimmer mit Dusche – für Komfort sorgt.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Lage mit bester Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Die U-Bahn-Station ist nur 225 Meter entfernt und mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken, Schulen und Supermärkte sind ebenso bequem zu Fuß erreichbar, was diese Immobilie perfekt für Stadtliebhaber macht, die dennoch eine ruhige Umgebung schätzen.

Kosten im Überblick:

- Kaufpreis: 275.000,00 €
- Betriebskosten: EUR 111,30 zzgl. USt.
- Monatliche Gesamtbelastung: EUR 122,43

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ein Zuhause mit Potenzial:

Diese Altbauwohnung ist ideal für Singles oder Paare, die den Charme Wiens genießen

möchten und gleichzeitig die Vorzüge einer zentralen Lage zu schätzen wissen. Nutzen Sie die Gelegenheit und erleben Sie das Wiener Lebensgefühl in einem stilvollen Ambiente.

Hinweise:

Die E-Ausweis wird geliefert.

Ansprechpartner:

David Plishtiev

Geschäftsführender Gesellschafter,

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Naschmarkt 50, 1060 Wien

Telefon: +43 664 466 4776

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

Webseite: 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap