Helle Garconniere im DG, Nähe Landstraße Hauptstraße

Objektnummer: 4603

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,42 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	106,05 €
Heizkosten:	110,29 €
USt.:	29,28 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

27
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

Top 27 • 1. DG

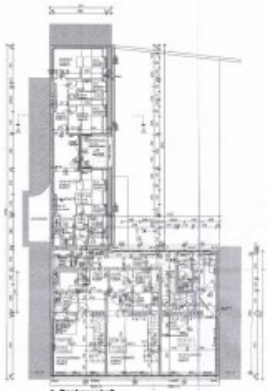
1030 Wien

Wohnfläche 42,42 m²

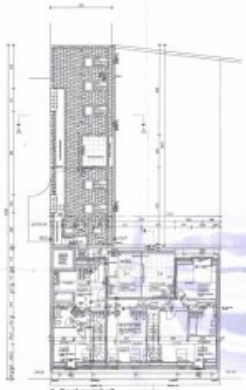
1 Vorr.
2 WC
3 Küche
4 Wohnzimmer
5 Bad

A4 M 1:100

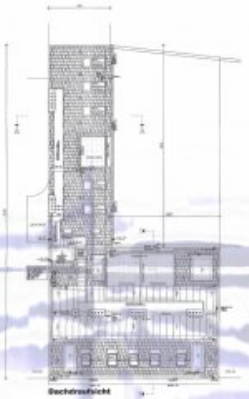
Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021



1. Dachgeschoß



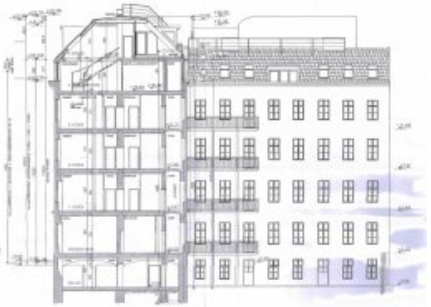
2. Dachgeschoß



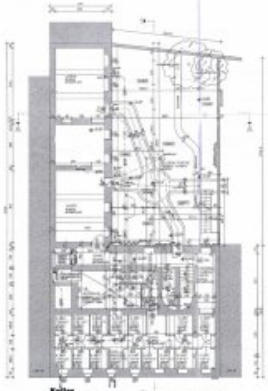
Dachtraufsicht

Straßenansicht

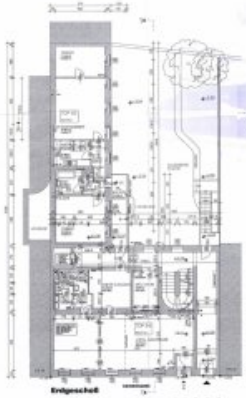
Schnitt A-A und Hofansicht Straßentrakt



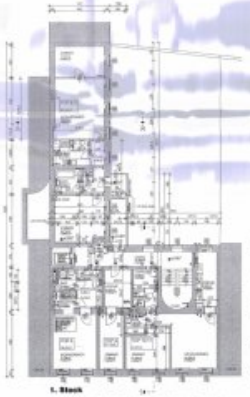
Schnitt 1-1 und Hofansicht Seitentrakt



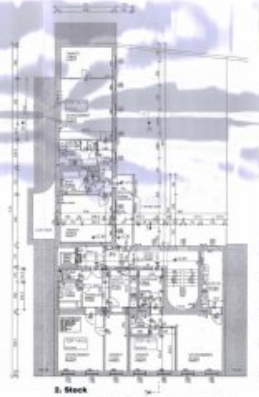
Keller



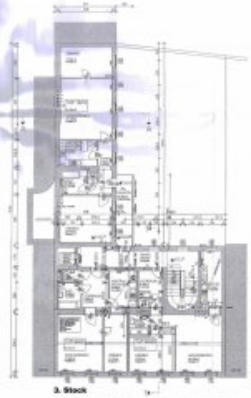
Erdgeschoß



1. Stock



2. Stock



3. Stock

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig sanierte Garconniere im 3. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im DG eines im Jahre 1900 errichteten Altbaus und ist bequem mit einem Lift zu erreichen. Die Wohnfläche von ca. 42 m² gliedert sich in einen Wohnraum, ein Badezimmer, einen Vorraum und ein WC. Die Wohnräume sind mit einem schönen Parkett ausgestattet. Das Bad, der Vorraum und das WC sind mit Fliesen verlegt.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, gerade durch gelangen Sie in die schöne voll ausgestattet Küche, die auch Platz für einen gemütlichen Tisch bietet. Von hier gelangen Sie in den hellen Wohnraum. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das separate WC ist auch mit einem Waschbecken ausgestattet. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Lage zählt mit seiner unmittelbaren Nähe zur Landstraßer Hauptstraße, zu einer sehr begehrten Gegend des 3.Bezirks. Eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls durch die Station U3-Kardinal-Nagl-Platz und diverse Buslinien (74A & 77A) gegeben. Tägliche Einkäufe und Shopping Touren können in den unzähligen Geschäften auf der Landstraßer Hauptstraße erledigt werden. Für Momente im Grünen bietet sich der nahe gelegene Arenbergpark an. Die Straßenbahnlinien 1 und 0 sowie die Buslinie N29 liegen fast vor der Haustüre. Zusätzlich erreichen Sie die S-Bahn und U-Bahn Station "Wien Landstraße" in nur wenigen Gehminuten. Das Zentrum Wiens ist nur ein gemütlicher Spaziergang entfernt.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap