

Top sanierte 4-Zimmer Wohnung in der Castellezgasse!



Objektnummer: 8422/1781

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1887
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,42 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	133,44 €
USt.:	13,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Plishtiev

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien







Objektbeschreibung

In **Bestlage des 2.Bezirks** - direkt beim **Augarten** sowie in unmittelbarer Nähe

zum **Kamelitermarkt**, demnach in weiterer Folge auch zum **1.Bezirk** – gelangt diese **prachtvolle Wohnung** mit **4.Zimmer** mit einer **Fläche von ca. 85m²** zum Verkauf.

Die **Top sanierte Wohnung** – wurde soeben einer **umfassenden Sanierung inkl. KÜcheneinbau** unterzogen – kann **umgehend bezogen werden**.

Die Wohnung befindet sich im **EG** in **hoher Stockwerkslage** wodurch ein **helles Wohnambiente** gegeben ist. Die kaum befahrene Straße lässt Sie in Ihren **4-Wänden vollkommen entspannen** und zur **Ruhe kommen**.

Durch die **ausgezeichnete Lage** erreicht man den **1.Bezirk innerhalb kürzester Zeit** - ebenso befindet sich die **U2 in der Nähe**. Zur Entspannung stehen einem die weitläufigen Grünflächen des „**Augarten**“ zur Verfügung - somit die perfekte Kombination zwischen **Stadt und Erholung**.

Die **Liegenschaft zeichnet sich vor allem durch folgende Attribute** aus:

-) **TOP-LAGE des 2.Bezirks**
-) **Beste Erreichbarkeit des 1.Bezirks in unter 10 Minuten** – fussläufig oder öffentlich
-) **Hervorragende Raumaufteilung**
-) **Erstbezug nach Sanierung inkl. Küche – sofort beziehbar**
-) **Helles und ruhiges Wohnambiente**
-) **Ausgezeichnete Infrastruktur und Nahversorgung – U-Bahn U2, 1.Bezirk, Kamelitermarkt,**

Taborstraße

-) **Entspannung und Erholung** durch den **Augarten**

Ausstattungsstandard:

Die Wohnungen befindet sich in einem Gründerzeithaus und wurden soeben einer Sanierung unterzogen. Das Objekt überzeugt somit mit folgender Ausstattung:

- **Einbauküche**
- **Hohe Räume**
- **Isolierverglaste Kunststofffenster Fliesenboden**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Toilette**
- **Innentüren weiß** – kassettiert im Alt-Wiener-Stil

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr David PLISHTIEV** unter der Mobilnummer [+43 664 46 64 776](tel:+436644664776) und per E-Mail unter d.plishtiev@adamant-immobilien.at persönlich zur Verfügung.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap