

Elegantes Apartment im Generalsanierten Altbau – Hochwertige Ausstattung, Top-Lage



Objektnummer: 8422/1730

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1150 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 60,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 79,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,51 |
| Kaufpreis: | 249.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



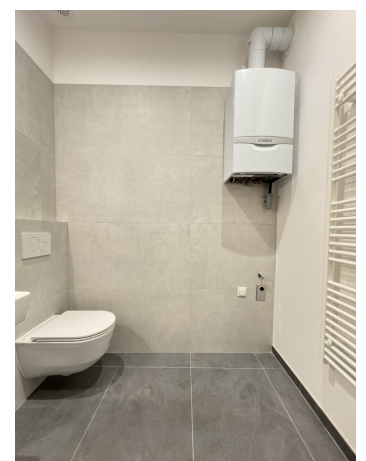
David Plishtiev

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

T +43 664 466 4776

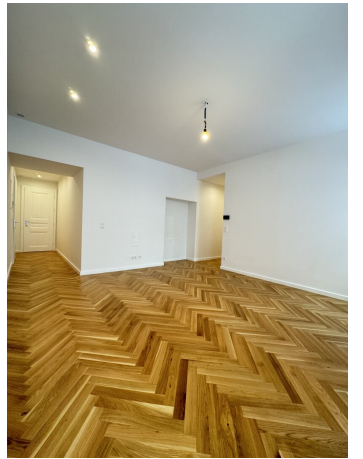
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

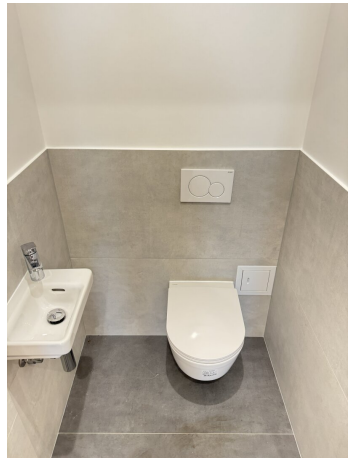
termin zur



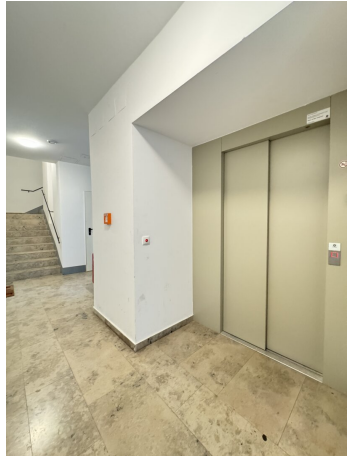


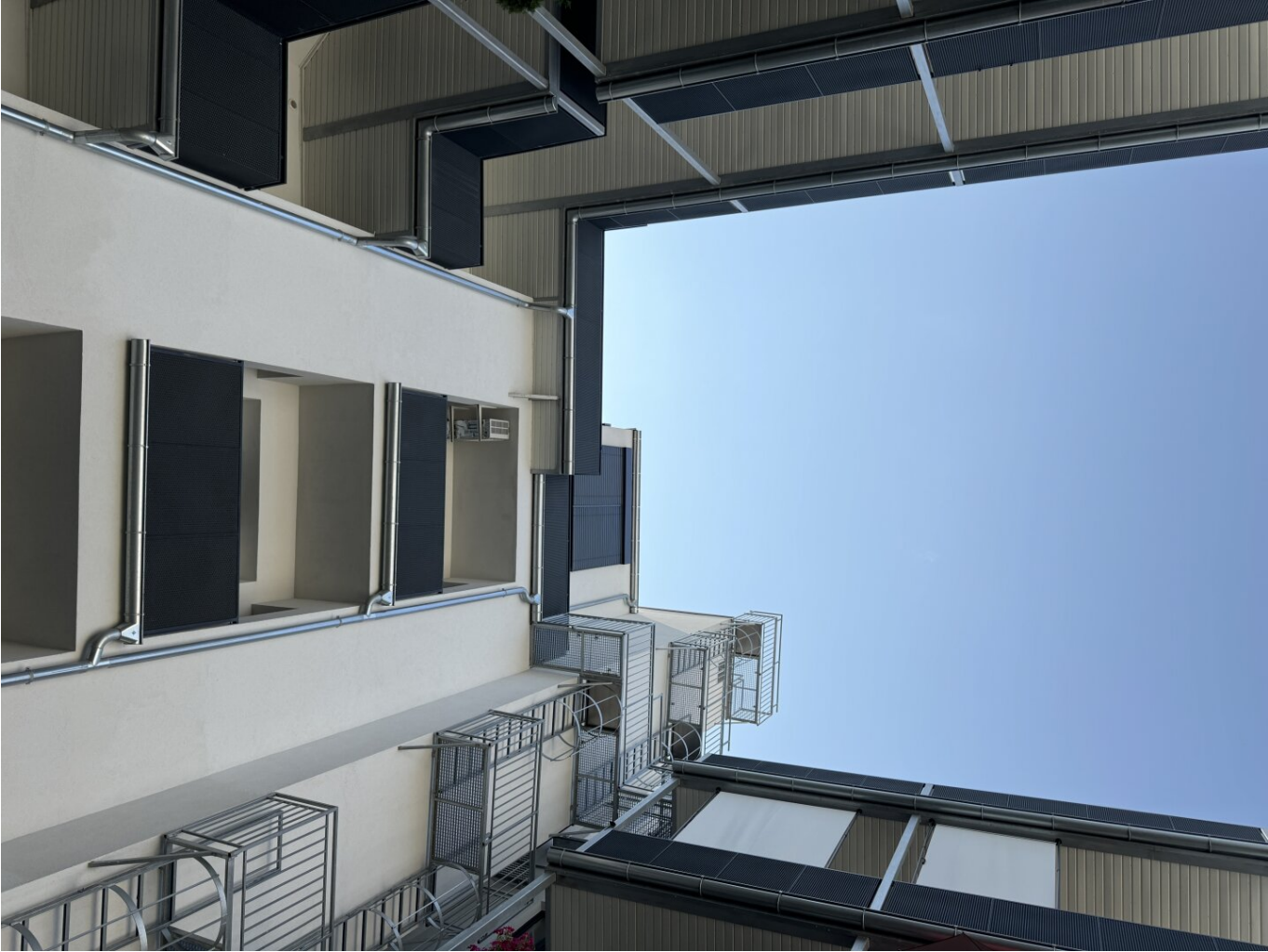












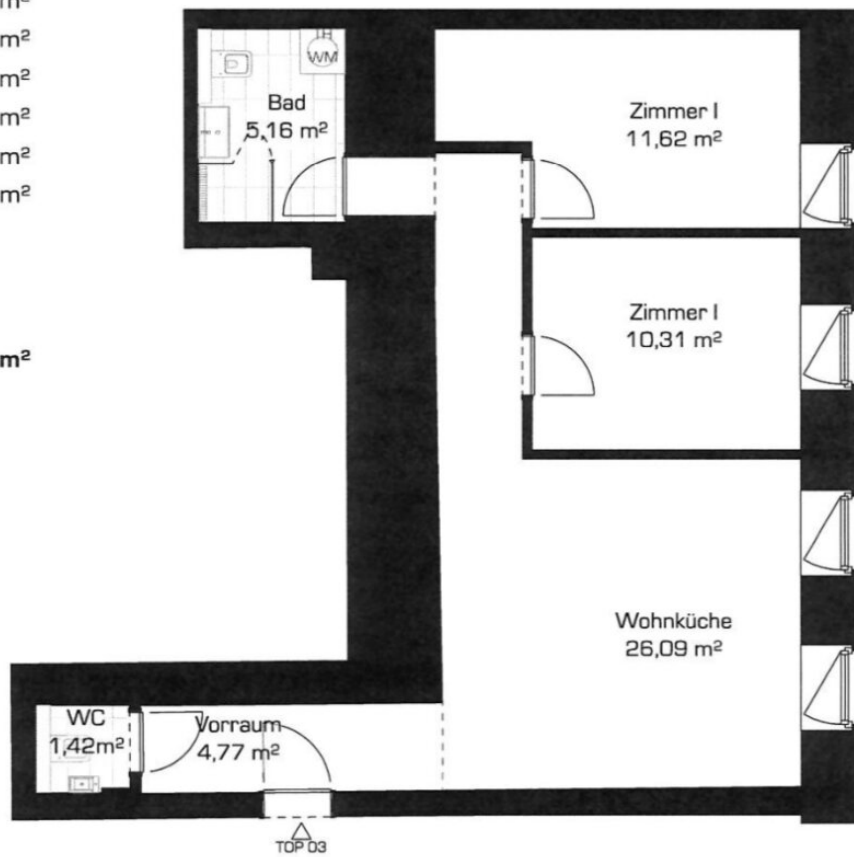


EG

| | |
|-----------|----------------------|
| Vorraum | 4,77 m ² |
| WC | 1,42 m ² |
| Wohnküche | 26,09 m ² |
| Zimmer I | 10,31 m ² |
| Zimmer II | 11,62 m ² |
| Bad | 5,16 m ² |

Gesamt

Wohnnutzfläche **59,37 m²**



Planstand
26.08.2022



M 1:100
0 1 2 3 4 5m

Objektbeschreibung

Wunderschönes Apartment für Kurzzeitvermietung

Erwerben Sie ein stilvolles Apartment mit ca. 60m², das ab sofort verfügbar ist.

Besonderheiten:

- **Hochwertige Ausstattung:** Das Objekt überzeugt durch eine moderne Architektur und edle Materialien. Die großen Fensterfronten schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre.
- **Erdgeschoss eines renovierten Altbaus:** Das Apartment befindet sich im Erdgeschoss eines vollständig sanierten Altbaus.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich
- Offene Wohnküche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Separates WC

Ausstattung:

Die Wohnung wurde komplett saniert und erstrahlt in neuem Glanz. In den Wohnräumen sorgt ein hochwertiger Parkettboden für eine angenehme Atmosphäre, während die Nassräume modern verfliesen und mit Markenarmaturen ausgestattet sind. Die Fußbodenheizung in allen Räumen garantiert wohlige Wärme und ein modernes Wohngefühl.

Kaufpreis: EUR 235.000,-

Monatliche Betriebskosten: Ca. EUR 2,50/m² netto. Beachten Sie bitte, dass Liftkosten und Rücklagen nicht in den Betriebskosten enthalten sind.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitengasse im 15. Wiener Gemeindebezirk, nur etwa 8 Gehminuten vom Westbahnhof entfernt. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Straßenbahnlinien 5, 9, 18, 49, 52 und 60 sowie die U-Bahnlinien U6 und U3 sind bequem erreichbar und bieten eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Der nahe gelegene Auer-Welsbach-Park und der Schlossgarten Schönbrunn laden zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Falls Sie Interesse an dieser wunderschönen Objekt haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, schicken Sie uns bitte eine E-Mail-Anfrage mit Ihren Terminwünschen!

Besuchen Sie auch unsere Homepage **adamant-immobilien.at** für weitere Immobilienangebote, die nicht auf gängigen Plattformen zu finden sind.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr David PLISHTIEV gerne unter [0664 466 4776](tel:06644664776) zur Verfügung.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap