

**Exklusives Altbau-Juwel in Wien: Stilvoll renoviert, sofort
bezugsbereit und in bester Lage!**



Objektnummer: 8422/1719

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	119,04 €
USt.:	13,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



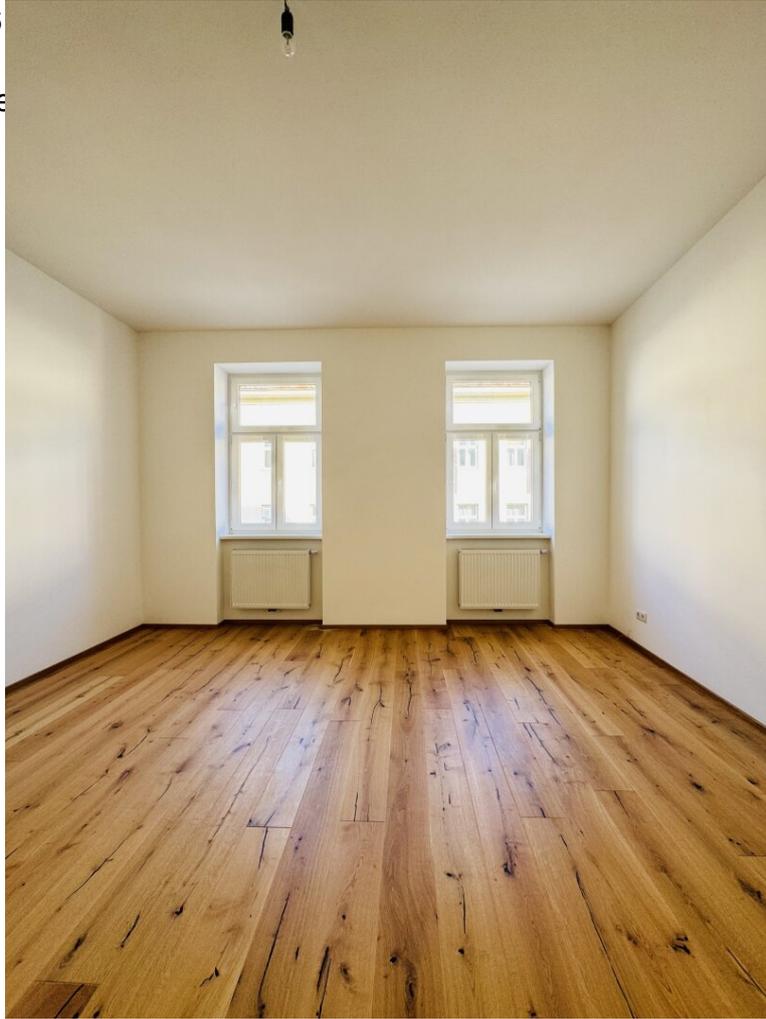
David Plishtiev

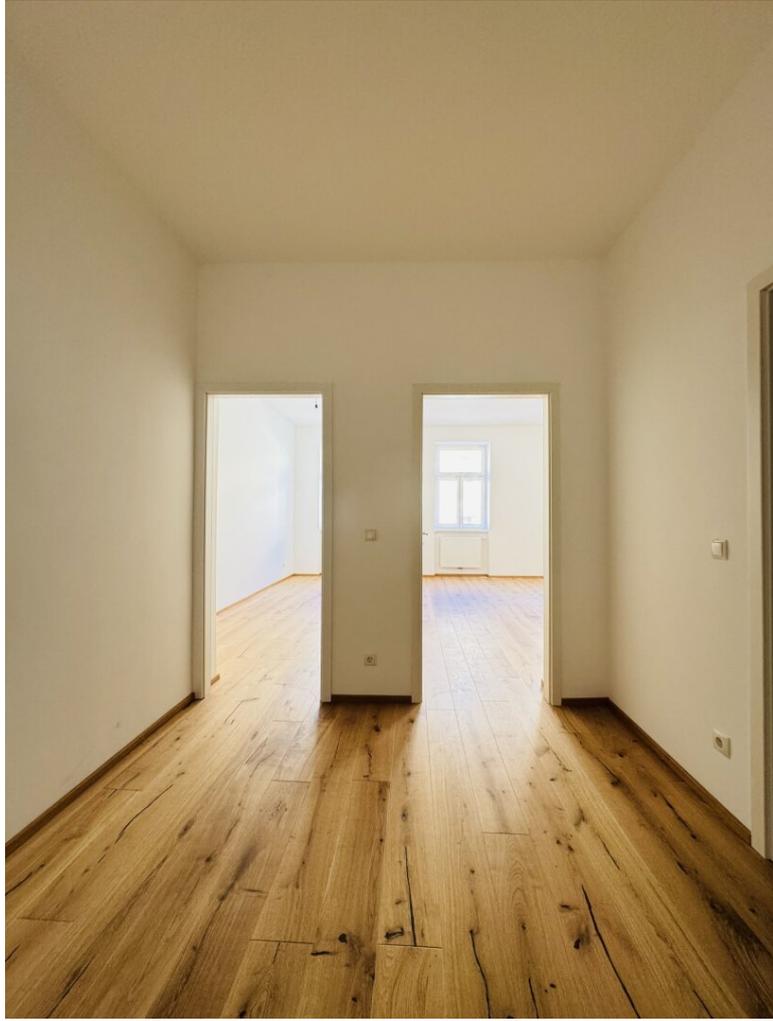
ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

T +43 664 466 4776

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

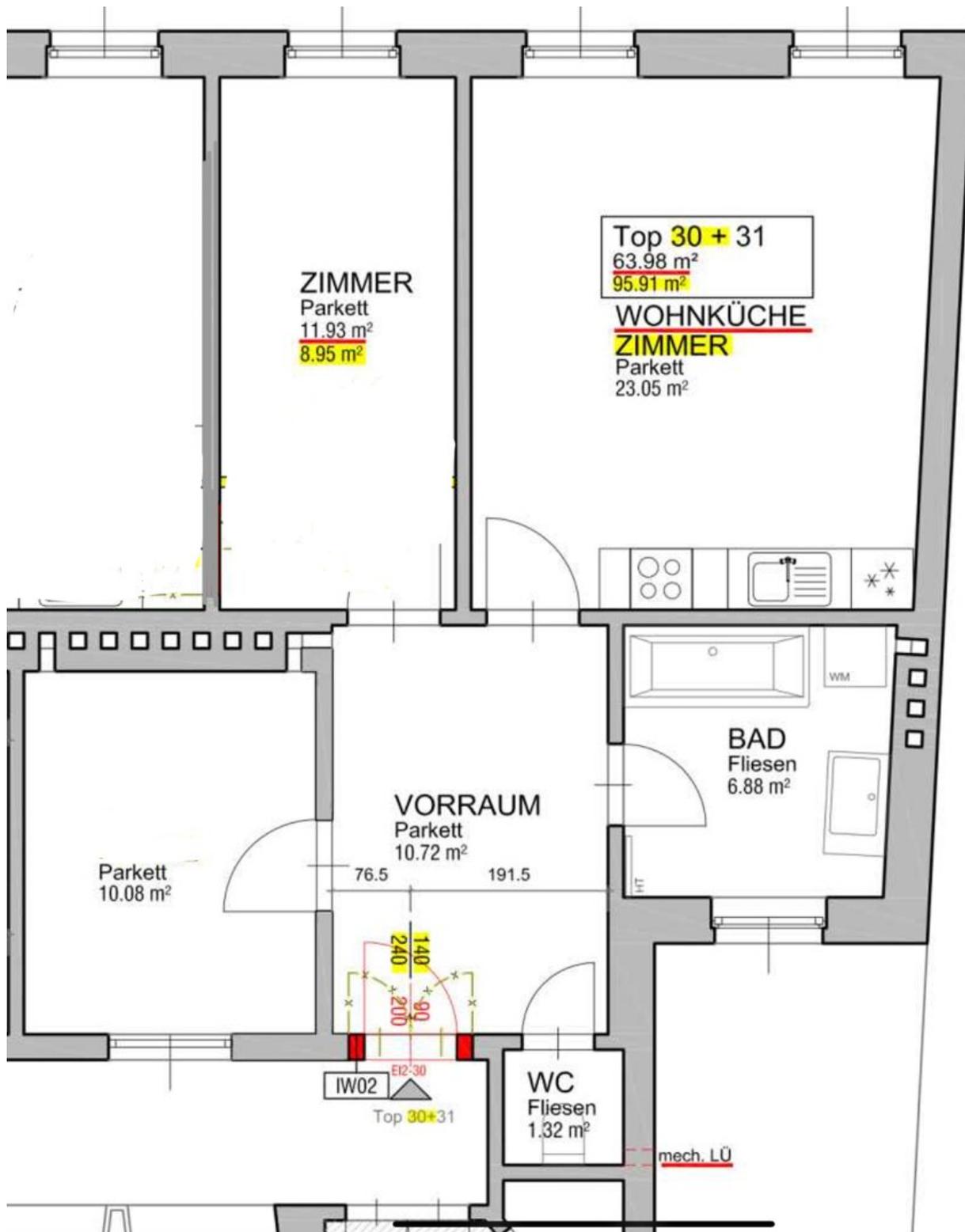












Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Willkommen in dieser liebevoll renovierten Wohnung in der dritten Etage eines eleganten Altbaus aus dem Jahr 1900, in der Castellezgasse im Herzen des 2. Wiener Bezirks. Diese Wohnung vereint historischen Charme mit modernem Komfort und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 65 m², die sich auf drei Zimmer verteilt.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und eine separate Toilette. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die alle Wünsche erfüllt. Hochwertiger Parkettboden und stilvolle Fliesen verleihen den Räumen eine elegante Note. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Besonderheiten:

Die ruhige Lage und der unverbaute Fernblick bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Dank der modernen Etagenheizung genießen Sie auch in der kalten Jahreszeit höchsten Komfort. Ein Personenaufzug im Gebäude erleichtert den Zugang zur Wohnung und erhöht den Wohnkomfort.

Lage und Umgebung:

Diese Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Wiens. In wenigen Minuten erreichen Sie die U-Bahn und zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel, die Ihnen eine schnelle Verbindung ins Zentrum ermöglichen. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Energieausweis:

- HWB: C, 78,1 kWh/m²a
- fGEE: D, 1,92

Preis:

Die Wohnung wird zu einem Kaufpreis von € 399.000,00 angeboten.

Die monatlichen Betriebskosten betragen € 223,14 inkl. Liftkosten.

Kontakt:

David Plishtiev

Geschäftsführender Gesellschafter

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Naschmarkt 50, 1060 Wien

Telefon: [+43 664 466 4776](tel:+436644664776)

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

Webseite: www.adamant-immobilien.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 <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