

**Stilvolle Stadtwohnung mit Potenzial am begehrten
Südtiroler Platz – Ihr neues Zuhause im Herzen Wiens!**



Objektnummer: 8422/1714

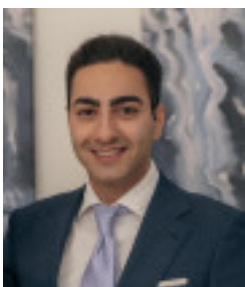
Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 142,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,20
Kaufpreis:	294.000,00 €
Betriebskosten:	137,47 €
USt.:	16,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Plishtiev

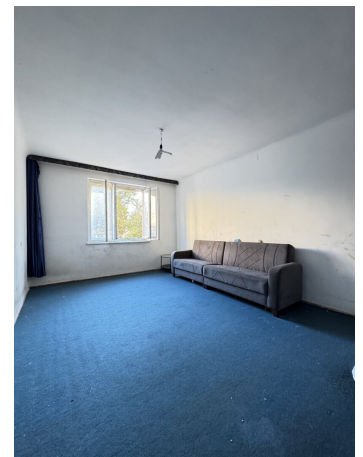
ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

T +43 664 466 4776

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



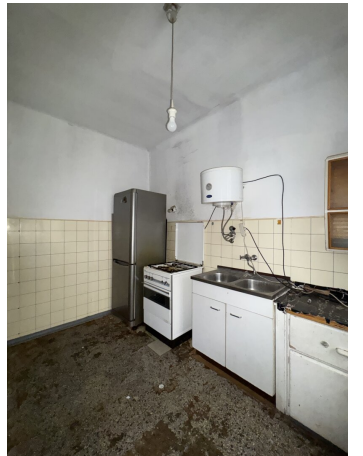
termin zur















Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese charmante Wohnung befindet sich im Herzen Wiens am Südtiroler Platz 5, 1040 Wien, und bietet eine Wohnfläche von ca. 67 m². Die Immobilie liegt im 1. Obergeschoss eines Neubaus aus dem Jahr 1953 und ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand – ideal für Käufer, die eine individuelle Gestaltung der Innenräume bevorzugen.

Mit insgesamt 2,5 Zimmern, einem Badezimmer und einem Gäste-WC bietet die Wohnung ausreichend Platz für ein komfortables Stadtleben. Die bodenlangen Fenster ermöglichen einen schönen Stadtblick sowie einen Blick ins Grüne und sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die vorhandene Einbauküche ist funktional gestaltet. Zudem ist die Wohnung mit einer Gas-Etagenheizung ausgestattet.

Ausstattung und Details:

- Wohnfläche: ca. 67 m²
- Zimmer: 2,5
- Bad: 1
- Gäste-WC
- Etagenheizung (Gas)
- Personenaufzug vorhanden
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum
- Stadtblick und Grünblick

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung überzeugt mit ihrer erstklassigen Lage direkt am Südtiroler Platz. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur, mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe:

- U-Bahn-Station nur 25 m entfernt

- Bus und Bahnhof ebenfalls fußläufig in 50 m zu erreichen
- Zahlreiche Nahversorger wie Supermarkt (100 m), Apotheke (300 m) und diverse Banken (200 m)
- Zahlreiche Bildungseinrichtungen, Schulen und Kindergärten in der Nähe
- Gesundheitseinrichtungen wie Arzt (75 m) und Krankenhaus (825 m)

Diese Lage bietet Ihnen einen optimalen Ausgangspunkt, um das lebendige Stadtleben Wiens zu genießen und gleichzeitig eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Kostenübersicht:

- Kaufpreis: 294.000,00 €
- Gesamtbelastung monatlich: 277,05 €

Zusätzliche Kaufnebenkosten umfassen die Grunderwerbsteuer (3,5 %), die Grundbucheintragungsgebühr (1,1 %) sowie eine Vermittlungsprovision von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, kontaktieren Sie uns gerne!

Ihr Ansprechpartner:

David Plishtiev

Geschäftsführender Gesellschafter

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

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

Web: 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 <1.000m

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