

**Urbanes Wohnen in Top-Lage in 1020 Wien Zentrumsnähe
2-Zimmer Wohnung für nur 300.000,00 € !**



Objektnummer: 37574

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rotensterngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	136,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,31
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	112,23 €
USt.:	12,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanne Opitz

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

H +43 664 160 60 82

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Die **ca. 55,32 m² große 2 Zimmerwohnung** befindet sich im **1.Liftstock** eines gepflegten Mehrfamilienhauses Baujahr 1957 in der Rotensterngasse im 2. Bezirk von Wien.

Sie liegt nach Süden ausgerichtet und ist somit sehr hell und sonnig.

Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnraum 18,74 m²
- Schlafzimmer 17,85 m²
- Badezimmer
- WC separat

Ausstattung:

- Einbauküche mit Fenster
- verfliestes Bad mit Wanne und Fenster
- Laminatböden
- Gasetagenheizung
- Kunststofffenster
- Sprechanlage
- Kabel-TV
- Kellerabteil
- Energieausweis

Die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Verkehrsanbindung ist optimal, mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So können Sie schnell und bequem die gesamte Stadt erreichen. Auch für die Versorgung des täglichen Bedarfs ist gesorgt, denn in der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte

und Bäckereien sowie der begehrte Karmeliter Markt .Auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in der Nachbarschaft zu finden. Weiters ist auch der Augarten und damit die dortigen Erholungsmöglichkeiten fußläufig erreichbar.

Konditionen:

Kaufpreis: EUR 300.000,00

Provision 3 % zuzüglich 20% USt.

Bei diesbezüglichen Fragen oder einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Frau Susanne Opitz unter 0664/160 60 82.

Bei Anfragen vergessen Sie bitte nicht eine Telefonnummer anzugeben unter der Sie auch tagsüber erreichbar sind.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap