3 Zimmer Wohnung in begehrter Lage - Renovierungsbedarf

Objektnummer: 5570/370

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,25 m²
Nutzfläche:	83,25 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	164,81 €
Sonstige Kosten:	123,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

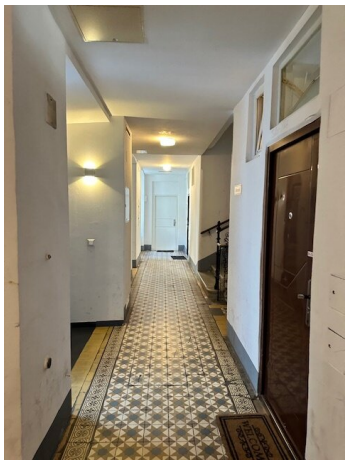
Ihr Ansprechpartner

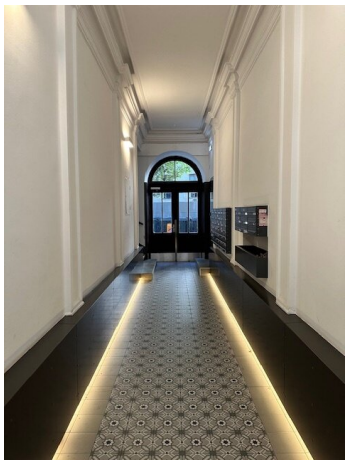
Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

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





Objektbeschreibung

ECKDATEN:

Nutzfläche: 3,25 m²

Räumliche Aufteilung: Vorraum, 2 Zimmer, Kabinett, Küchennische mit Einbauküche, WC,

Etage: 1. Liftstock

Lift: vorhanden

Baujahr: 1900

DETAILS, LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Eigentumswohnung direkt auf der Neustiftgasse 122 in einem der begehrtesten Viertel in Wien. Die räumliche Aufteilung gestaltet

sich mit einem Vorraum, einer Küchennische, einem großen Wohnzimmer, von dem aus man in zwei Kabinette kommt. Ein separates WC rundet die Ausstattung ab.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

Die Wohnung liegt in guter Lage des angesagten 7. Bezirks, zwischen der Burggasse, der Zieglergasse, der Wiener Stadthalle und dem Spittelberg. Als einer der beliebtesten Bezirke der Stadt bietet der siebte Bezirk alle Vorzüge des urbanen Lebens: ausgezeichnete Infrastruktur, beste Einkaufsmöglichkeiten, ideale öffentliche Verkehrsanbindung und das echte Stadtflair.

Viele Theater und Museen befinden sich im nahegelegenen MQ Museumsquartier und in der Umgebung, die Wiener Stadthalle ist nur einen Katzensprung entfernt. Wiens größte Einkaufsstraße, die Mariahilfer Straße ist auf kurzem Weg zu Fuß erreichbar. Die trendige Neubaugasse, Burggasse und die vielen Seitengassen mit ihren kleinen Designer Stores, Bioläden, Spezialgeschäften und hippen Cafés befinden sich alle in der Nähe.

Öffentliche Anbindung:

Wiener Stadthalle ist nur wenige Gehminuten entfernt (U6, Straßenbahnlinie 6, 18, Bus 48A). Fußläufig erreichbar ist auch der Verkehrsknotenpunkt Wien Westbahnhof und somit auch die

S-Bahn (S50), U-Bahn Linie U3, diverse Bus- und Straßenbahnlinien (5, 6, 9, 18, 52, 60) sowie viele Regionalzüge.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap