

Freundliche 3-Zimmer-Wohnung im Stilaltbau im 3. Liftstock in der Neustiftgasse, Höhe Neubaugasse!



Objektnummer: 4976/1222

Eine Immobilie von TMU-Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,91 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	119,30 €
USt.:	14,33 €
Infos zu Preis:	

Die Grundbucheintragungsgebühr und Eintragung von Pfandrechten kann bei Hauptwohnsitz entfallen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Musser

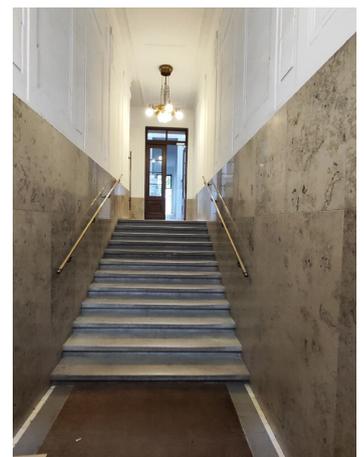
TMU-Realitäten
Arbeitergasse 5
7011 Siegendorf

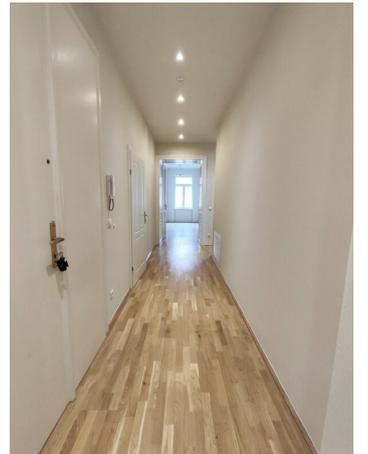
T +43 699/1110 569
H +43 699 111 056 9
F +43 2687/42 396

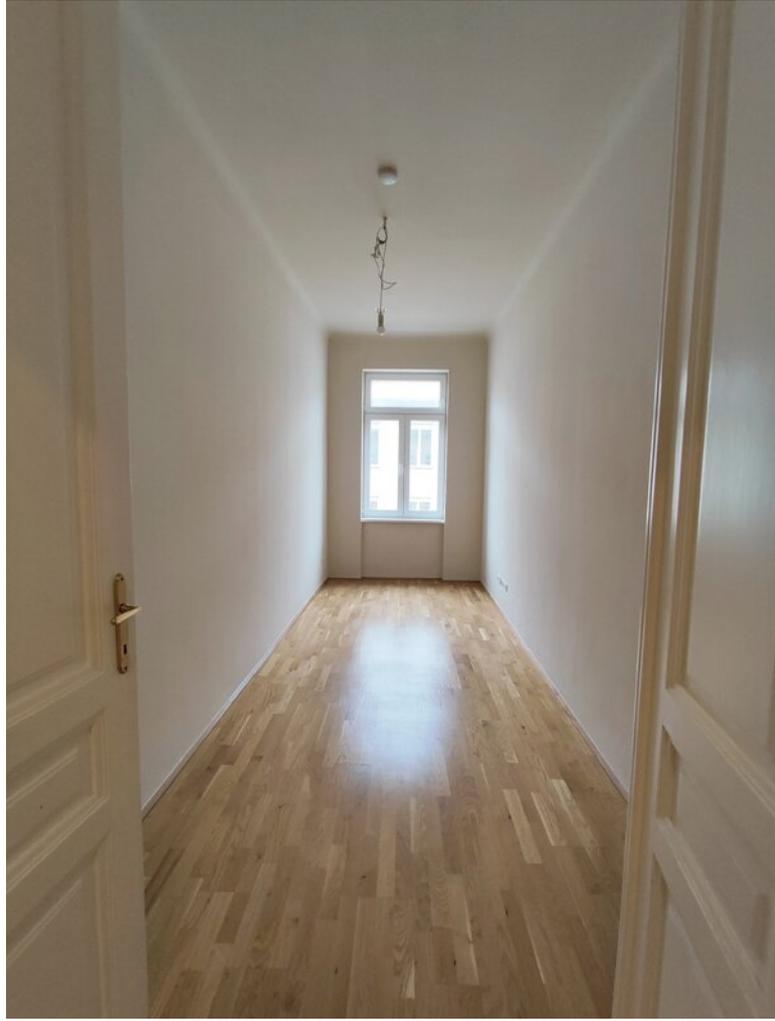
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



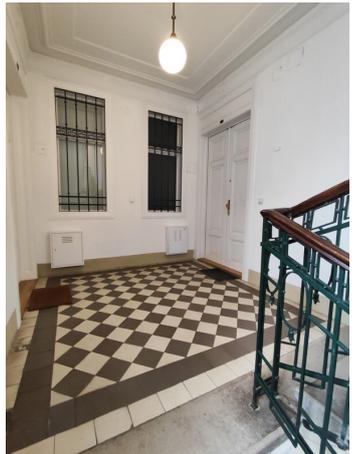




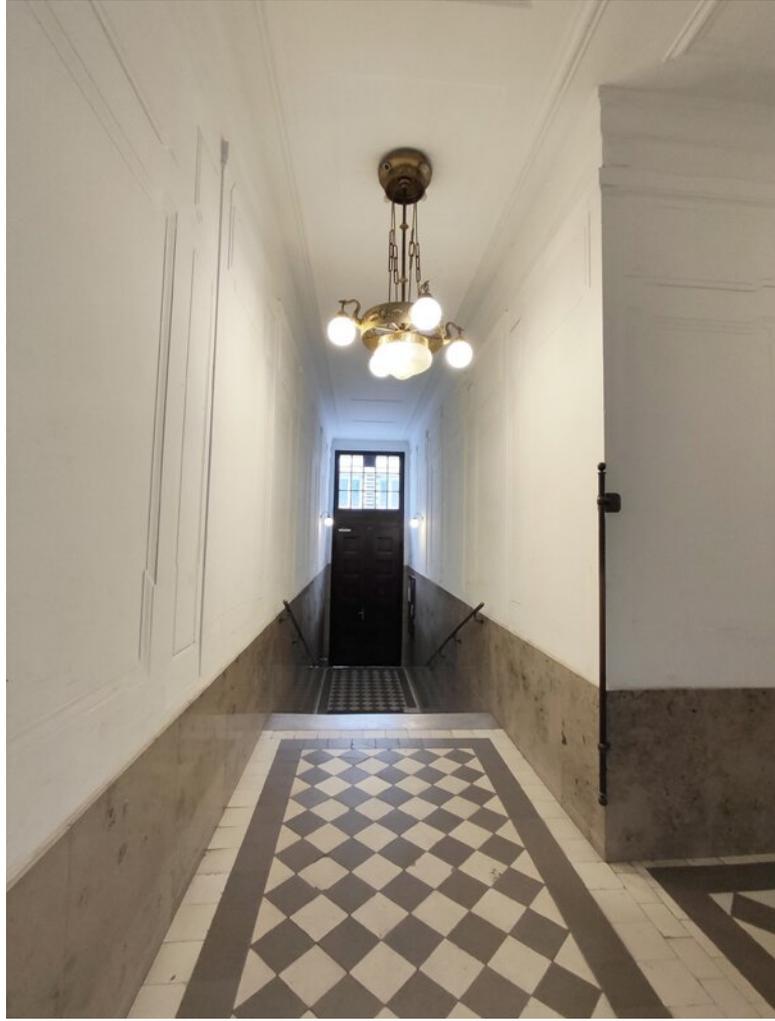


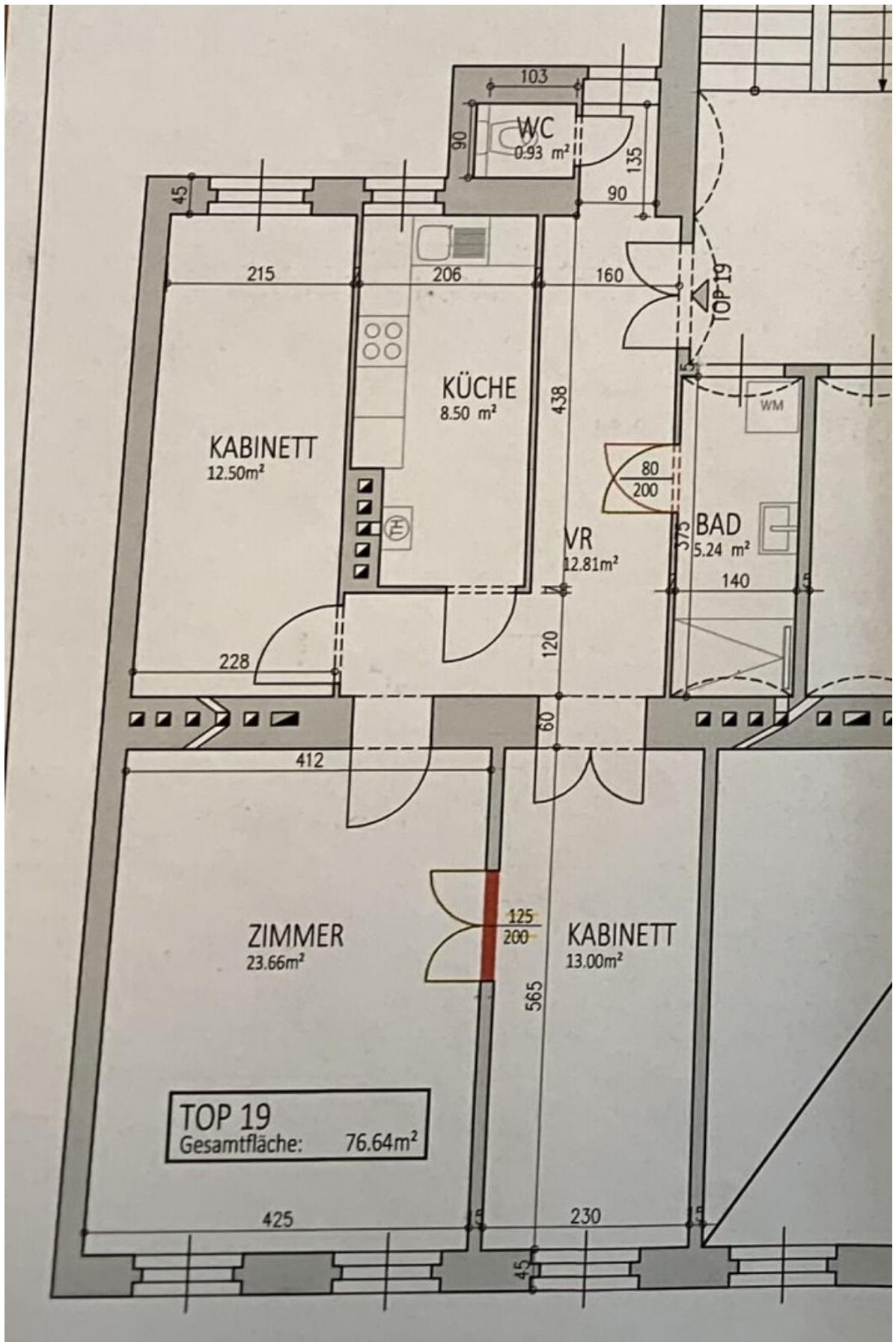












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Neustiftgasse!

Diese top aufgeteilte Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt - im beliebten Bezirk 1070. Mit 3 Zimmern und einer Gesamtfläche von 75.91m² bietet sie genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten und soliden Gebäudes.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um einen Stilaltbau aus 1906 mit Personenlift und bereits ausgebautem Dachgeschoß, welcher sich in sehr gepflegtem Zustand befindet.

Gegenständliche Wohneinheit befindet sich im 3. Lifstock, und ist hof- und straßenseitig ausgerichtet.

Räumlichkeiten: VR, Küche möbliert, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad mit bodenebener Dusche, WC mit Fenster extra - Alle Räume sind zentral begehbar!

Heizung: Fußbodenheizung mittels Gas- Kombitherme

Zustand: Die Wohnung wurde vor Kurzem neu ausgemalt und befindet sich in Top Zustand!

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem Gefühl der Gemütlichkeit und des Wohlbefindens umgeben sein. Die Wohnung ist in einem hervorragenden Zustand und wurde stets gut gepflegt. Die massiven Wände sorgen für eine angenehme Atmosphäre und bieten gleichzeitig eine gute Schalldämmung. Hier können Sie sich entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Verkehrsanbindungen wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof. Somit können Sie bequem und schnell in alle Teile der Stadt gelangen.

Neben der optimalen Verkehrsanbindung bietet die Umgebung auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten. In der Nähe befinden sich verschiedene medizinische Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken und eine Klinik. Für Familien mit Kindern gibt es eine große Auswahl an Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität in der Nähe. Auch für diejenigen, die gerne shoppen gehen, gibt es genügend Möglichkeiten, da sich Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in unmittelbarer Umgebung befinden.

Diese Wohnung bietet alles, was man sich für ein komfortables und praktisches Stadtleben wünschen kann. Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Wien! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und vereinbaren Sie eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu zeigen.

Kaufpreis: € 549.000,--

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3

Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen bzw. Ihren Besichtigungstermin steht Ihnen unser Herr Musser unter 0699/11105690 oder per Mail unter office@tmu-real.at gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap