

Bestlage Nähe Mariahilferstraße! Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Altbau-Wohnung in Biedermeier-Haus



Objektnummer: 3713

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1824
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,24 m ²
Nutzfläche:	131,24 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	1,31 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	995.000,00 €
Betriebskosten:	207,93 €
USt.:	25,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H + 43 699 14702557

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









GOTTLIEB
PROPERTIES



Objektbeschreibung

Mitten im 6. Wiener Gemeindebezirk gelangt in einem umfassend sanierten Biedermeier-Haus aus dem Jahre 1824 mit typisch gegliederter Fassade, eine helle, gepflegte sowie gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 131 m² Wohnfläche in der ersten Liftetage zum sofortigen Verkauf.

Man betritt die Wohnung und gelangt in einen hellen, freundlichen Eingangsbereich und weiter durch einen Flur, von dem aus eine angrenzende ca. 20 m² große Küche mit Küchenzeile und Essbereich, das ca. 10 m² große Wannenbad mit Toilette, eine Gästetoilette sowie ein ca. 12 m² großer Abstellraum mit Dusche direkt begehbar sind.

Das ca. 27 m² große Wohnzimmer erreicht man von der Küche und von einem ca. 26 m² großen Schlafzimmer durch eine Doppelflügeltüre. Ein weiteres ca. 19 m² großes Schlafzimmer betritt man ebenso durch eine Doppelflügeltüre vom ersten Schlafzimmer, der Küche, oder durch das angrenzende Badezimmer.

Dieser gelungene Grundriss dieser Wohnung trennt optimal Privatsphäre vom Gästebereich und bietet daher ein behagliches sowie stilvolles Ambiente.

Die Ausrichtung der Fenster ist sowohl in den ruhigen Innenhof als auch auf die Straßenseite gerichtet.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

+ barrierefrei

+ 1. Liftstock

+ ca. 131,24 m² Wohnfläche

+ ca. 7,71 m² Eingangsbereich

+ ca. 8,47 m² Flur

+ ca. 26,89 m² Wohnzimmer

+ ca. 19,54 m² Wohn-Küche mit Ess-Bereich

+ zwei Schlafzimmer mit ca. 26,12 m² sowie ca. 18,88 m²

- + ca. 10,37 m² großes Wannenbad
- + separate Gästetoilette
- + ca. 11,93 m² Abstellraum mit Dusche
- + der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Ausstattung

- + komplett ausgestattete Wohn-Küche mit Einbaugeräten und Ess-Bereich
- + Wannenbad mit Dusche, Doppelwaschbecken, Handtuchwärmer, Bidet und Toilette
- + Abstellraum mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- + Parkettböden
- + Steinböden
- + Gasetagenheizung

Verkehrsanbindung

- + U-Bahn-Linien U3, U4, U6
- + Autobus-Linie 13A, 14A, 57A
- + Straßenbahn-Linie 18

Infrastruktur

Die einzigartige Lage dieser Wohnung zwischen Linker Wienzeile und der Fußgängerzone der Mariahilfer Strasse bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, diverse Lokale, klassische Wiener Kaffeehäuser, Ärzte, Banken sowie Apotheken. Der nahegelegene Naschmarkt mit seinen unverwechselbaren Marktständen und dem Flohmarkt lädt regelrecht zum Verweilen und Einkaufen ein. Veranstaltungsorte, wie z.B. der 'Stadtsaal', das Apollo-Kino und kulturelle

Angebote im Museumsquartier sowie im Kunst- und Naturhistorischen Museum, im Raimundtheater, genauso wie in der Wiener Innenstadt sind fußläufig sehr gut erreichbar und bieten gelungene Freizeitmöglichkeiten.

Als Naherholungsgebiet empfiehlt sich der Hubert-Marischka-Park sowie das 'Haus des Meeres' mit seinen Grünflächen und Spielplätzen.

Mit dem Auto gelangt man in Kürze über die Linke Wienzeile zur Wiener Westausfahrt in Fahrtrichtung Autobahn A1.

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap