Erstbezug nach hochwertiger Sanierung: lichtdurchflutete 3 Zimmerwohnung

Objektnummer: 6737

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sturzgasse 44
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,31 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	435.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

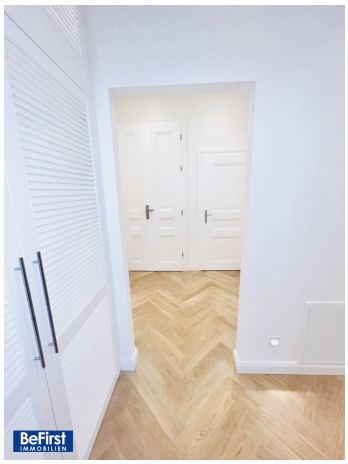
Barbara Forsthuber

BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4
1030 Wien

T +436769206640
H + 43 676 920 66 40

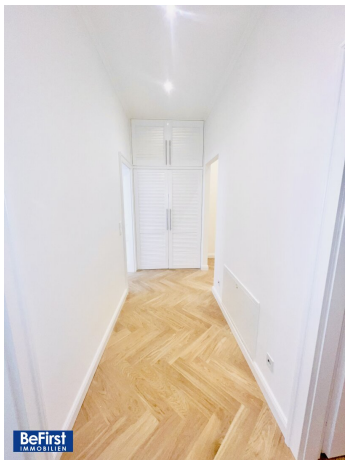
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

BeFirst
IMMOBILIEN


BeFirst
IMMOBILIEN

BeFirst
IMMOBILIEN

BeFirst
IMMOBILIEN


BeFirst
IMMOBILIEN

BeFirst
IMMOBILIEN

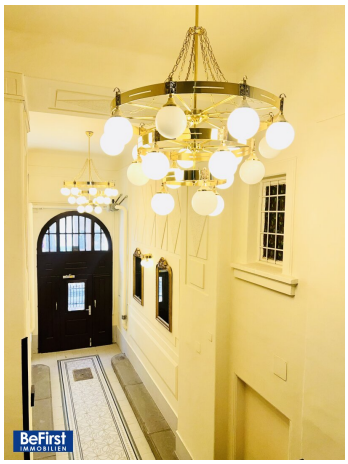
BeFirst
IMMOBILIEN

BeFirst
IMMOBILIEN

BeFirst
IMMOBILIEN

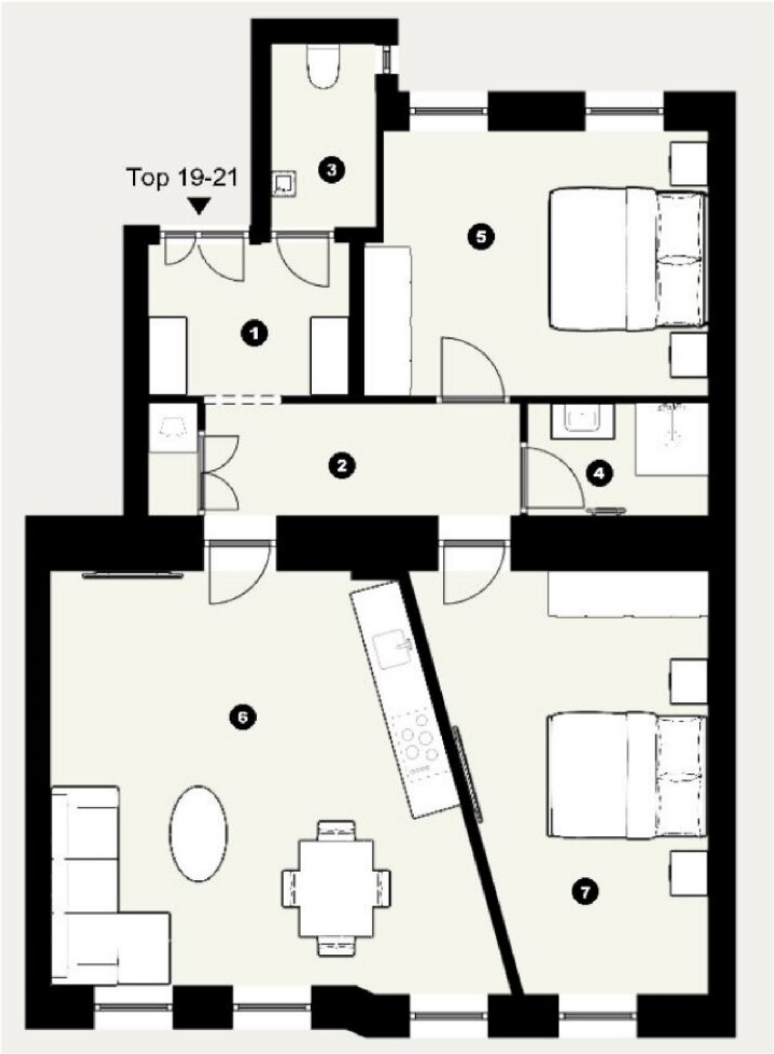
BeFirst
IMMOBILIEN

BeFirst
IMMOBILIEN


BeFirst
IMMOBILIEN

Top 19-21
2. Obergeschoss
Wohnfläche 73,31 m²

1 Vorraum 4,78 m²
2 Gang 6,51 m²
3 WC 2,98 m²
4 Bad 3,16 m²
5 Schlafzimmer 13,72 m²
6 Wohnküche 26,27 m²
7 Schlafzimmer 15,89 m²



BeFirst IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Gerne bieten wir Ihnen unverbindlich und freibleibend diese sonnendurchflutete, hochwertig sanierte 3 Zimmerwohnung in guter Lage des 15. Bezirks an. Mit knapp 78 m² sehr guter Raumgestaltung bietet diese Immobilie ausreichend Platz und viel Wohnkomfort. Die moderne Ausstattung ist von hoher Qualität. Eleganter Feinstein im Badezimmer, wunderschöne Eiche Vollholz Parkettböden in Fischgrätmuster gelegt, Vollholztüren, chice Beleuchtungselemente und Fußbodenheizung geben ein wundervolles Lebensgefühl. Neben zahlreichen Wohnungen wurden auch die Fassade und die Allgemeinflächen dieses prachtvollen Gründerzeithauses aufwendig renoviert.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum 4,78 m²
- Gang 6,51 m²
- WC 2,98 m²
- Bad 3,16 m²
- Schlafzimmer 13,72 m²
- Wohnküche 26,27 m²
- Schlafzimmer 15,89 m²

Zentrale Lage

In guter, zentraler Lage nahe an der U3 und der Straßenbahnlinie 49 gelegen, erreicht man auf kurzem Wege die Bezirke innerhalb des Gürtels aber auch Schönbrunn und den 14. Bezirk. In der nahen Umgebung bietet sich es ein weitreichendes Angebot an Schulen- und Kinderbetreuungseinrichtungen, vielfältige ärztliche Versorgung und mit dem Meiselmarkt und zahlreichen Nahversorgern eine bunte Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten.

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Barbara Forsthuber sehr gerne telefonisch unter 0676 920 66 40 **oder per Email an bf@befirst-immobilien.com zur Verfügung.**

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 <50m
Apotheke <125m
Klinik <1.475m
Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <225m
Universität <675m
Höhere Schule <1.050m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <150m

Sonstige
Geldautomat <75m
Bank <75m
Post <325m
Polizei <200m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <100m
Autobahnanschluss <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap