Toplage!! Hochwertig sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung.

Objektnummer: 170420

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leibenfrostgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,92 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	142,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,28
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
USt.:	10,00 €

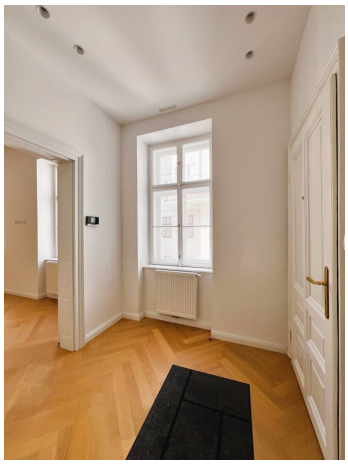
Ihr Ansprechpartner

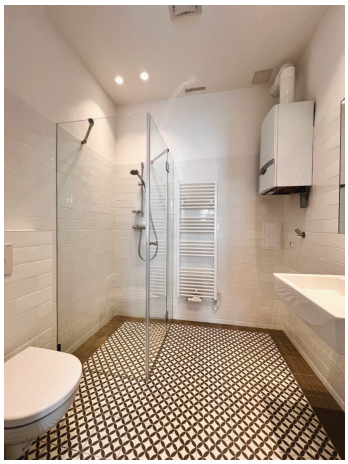
Claudia Sailer

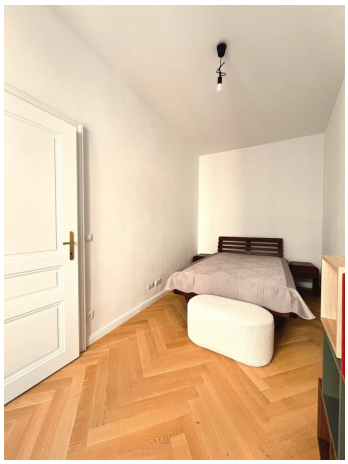
Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

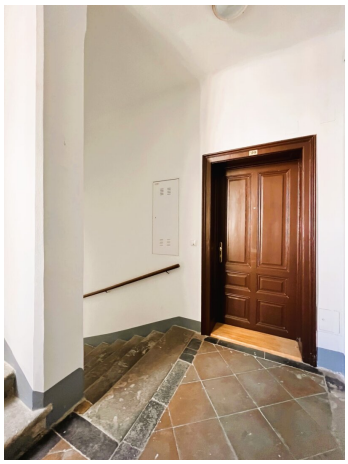
T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

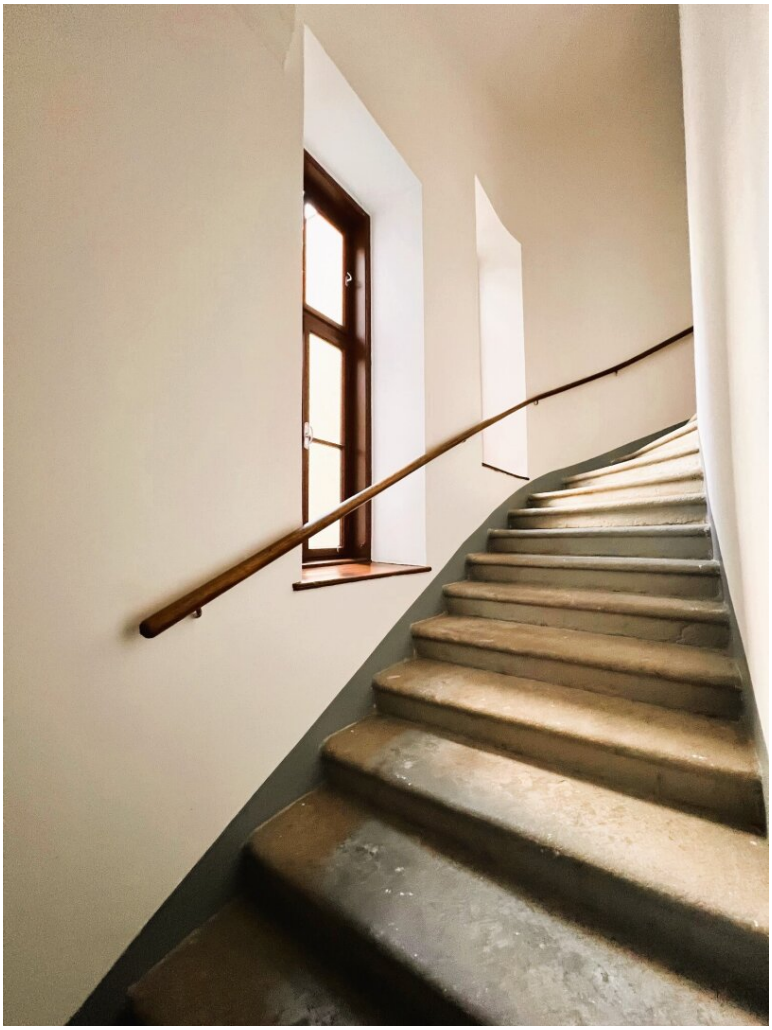
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

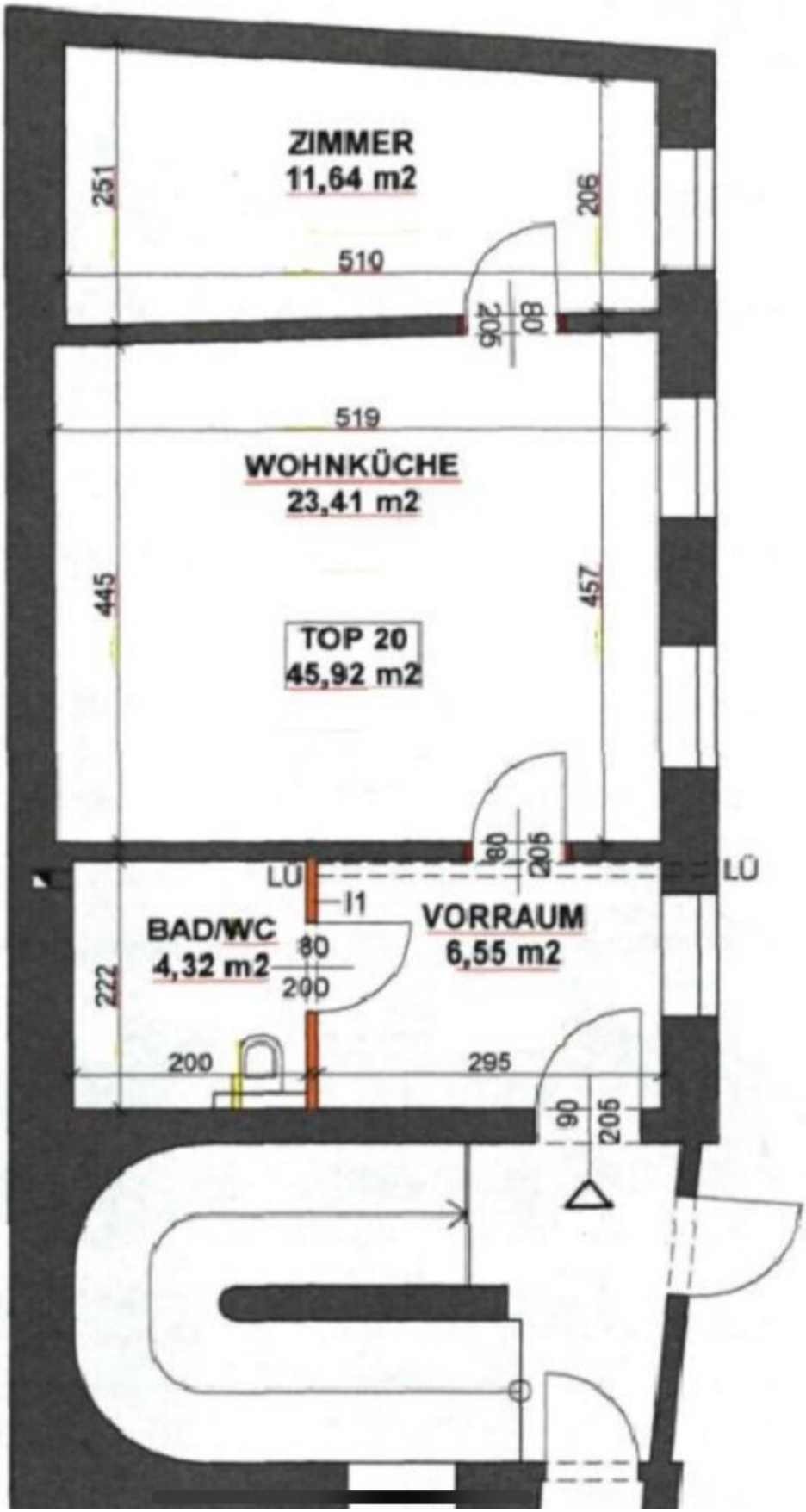











ZIMMER
11,64 m2
251
206
510
80
206
519
WOHNKÜCHE
23,41 m2
445
457
TOP 20
45,92 m2
80
205
LÜ
LÜ
I1
BAD/WC
4,32 m2
80
200
VORRAUM
6,55 m2
222
200
295
90
205

Objektbeschreibung

Klassisch, sanierte Altbauwohnung in Innenhoflage - nähe Rubenspark/Wiedner Hauptstraße/Innenstadt

Diese liebevoll sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung im 4. Bezirk ist die perfekte Gelegenheit für ein urbanes Wohnen. Die Wohnung befindet sich im Hoftrakt - gelegen im **3.STOCK OHNE LIFT.**

Mit einer Fläche von 45,92 m² bietet die Wohnung mit einer Raumhöhe von ca. 3 Meter, genügend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Ob als Single, Paar oder als Kapitalanlage – diese Wohnung erfüllt alle Voraussetzungen für ein modernes Leben in einem sehr guten Stadtteil Wiens.

Ausgestattet mit massiven Eicheparkettböden (Fischgrät), komfortablem Bad/Wc, neue Gasetagenheizung (Vaillant), Kastenstockfenster mit Originalbeschlägen, Alt-Wiener Zementfliesen (Bad) und Kassetten-Innentüren.

Die Lage könnte nicht besser sein! Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn Linie 1, 62 (3 Gehminuten) in unmittelbarer Nähe. So erreichen Sie schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele in Wien und darüber hinaus.

Das Umfeld der Wohnung bietet eine Fülle an Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in der Nähe, sodass Sie jederzeit auf eine umfassende medizinische Versorgung zugreifen können. Für Familien ist die Nähe zu Schulen, Kindergärten

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 <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap