Erstbezug | Wunderschön sanierte 3,5 Zimmer Wohnung beim Alois-Drasche-Park

Objektnummer: 271543972

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	94,65 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 154,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	136,23 €
USt.:	16,35 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

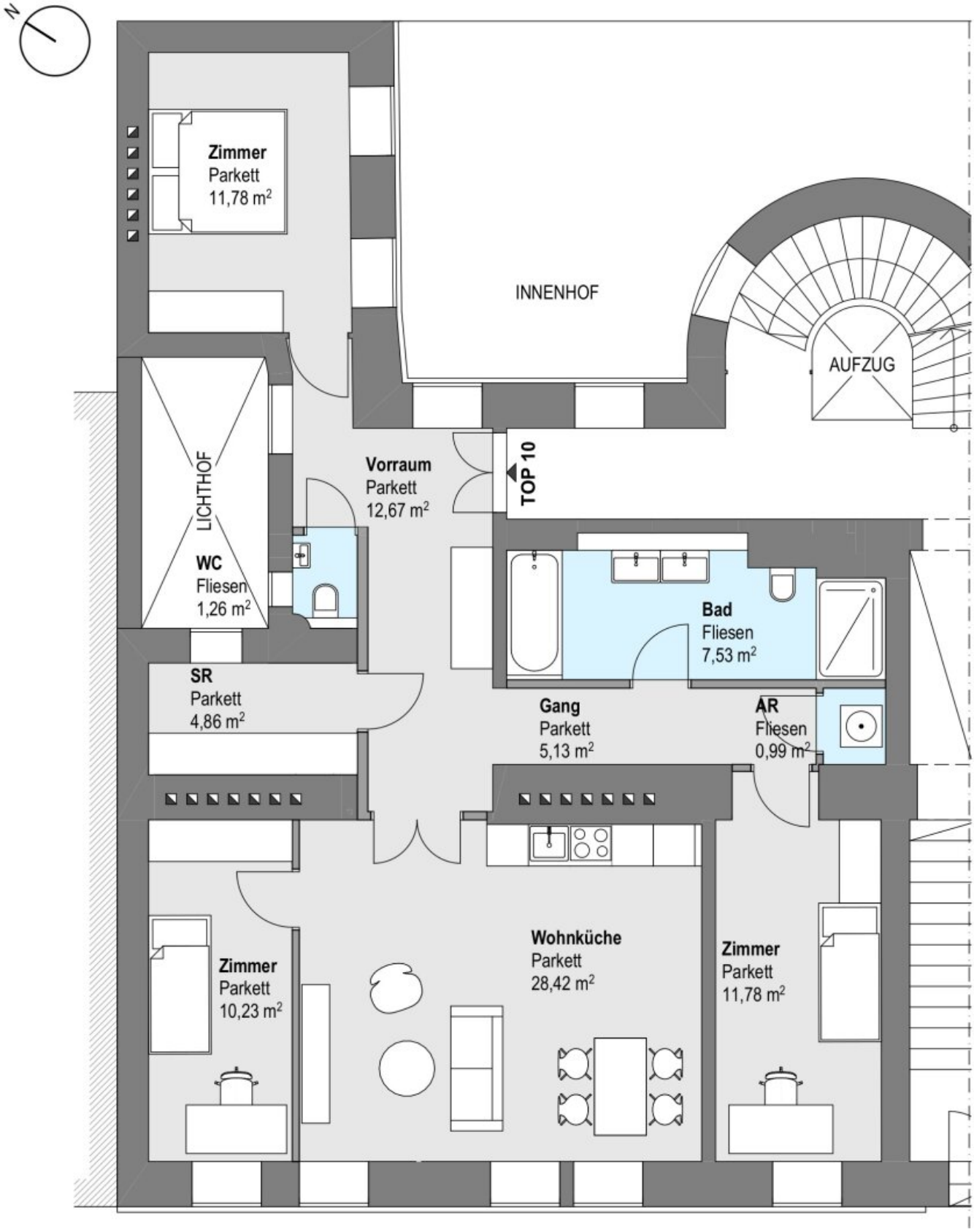
Ihr Ansprechpartner

Team Gewerbe

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12
1010 Wien

T +4312262040

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


N
Zimmer
Parkett
11,78 m²
INNENHOF
AUFZUG
LICHTHOF
Vorraum
Parkett
12,67 m²
TOP 10
WC
Fliesen
1,26 m²
Bad
Fliesen
7,53 m²
SR
Parkett
4,86 m²
Gang
Parkett
5,13 m²
AR
Fliesen
0,99 m²
Wohnküche
Parkett
28,42 m²
Zimmer
Parkett
10,23 m²
Zimmer
Parkett
11,78 m²

Objektbeschreibung

Diese großzügige 94m2 große Altbauwohnung liegt im Hochparterre eines bürgerlichen Zinshauses wurden soeben unter erheblichem Mitteleinsatz sehr schön saniert. Sie besteht aus

- Vorraum mit zweiflügeliger, gegliederter Sicherheitstüre
- hofseitiges Zimmer mit zwei Fenstern
- separates WC
- Schrankraum mit hofseitigem Fenster
- langer Gang zum Abstellraum
- herrschaftliches Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Walk-In-Dusche und WC
- Küche (Installationen vorbereitet) mit straßenseitigem Fenster
- Wohnzimmer mit straßenseitigen Fenstern
- Zimmer mit straßenseitigem Fenster

Das gesamte Gebäude ist mit reich gegliederter Fassade ausgestattet und zeugt von der bürgerlichen Vergangenheit. Es liegt nur ein Haus vom Alois-Drasche-Park entfernt, einem großen Park mitten im vierten Bezirk.

Ein Lift ist vorhanden.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap