

Modernes 1-Zimmer-Apartment in der Neustiftgasse



Objektnummer: 5337

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1989
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	34,77 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	39,32 €
USt.:	3,93 €
Provisionsangabe:	

6.660,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

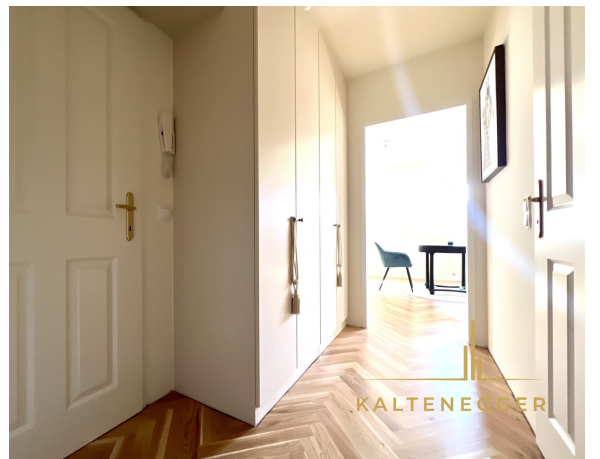


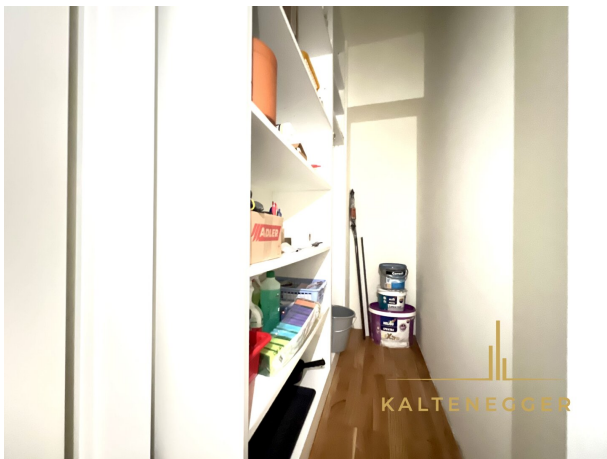
Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

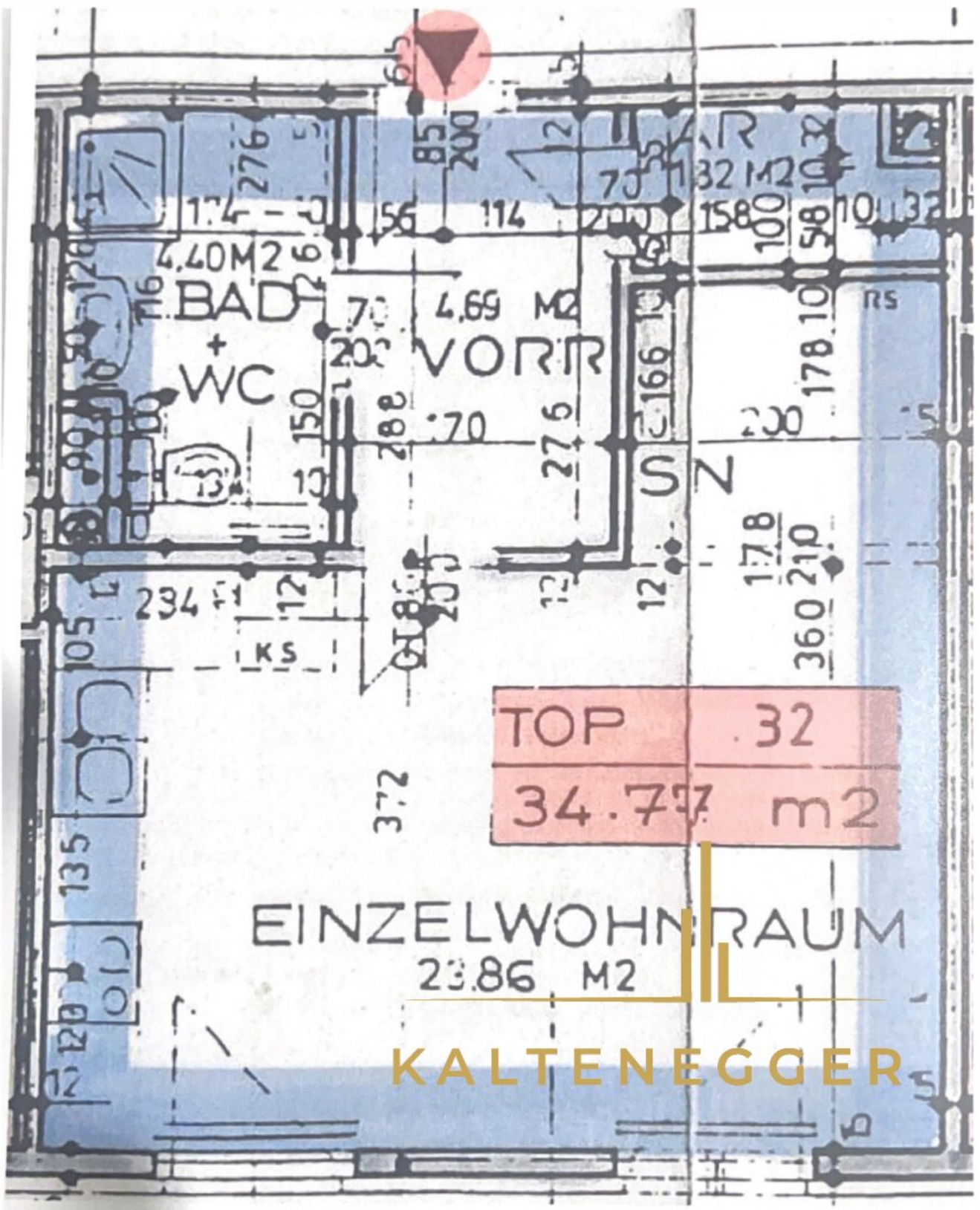
H +43 664 881 866 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









TOP 32
34.77 m²

EINZELWOHNRAUM
23.86 M²

KALTENEGER

Objektbeschreibung

In begehrter Lage des 7. Wiener Gemeindebezirks erwartet Sie dieses stilvolle 1-Zimmer-Apartment mit durchdachtem Grundriss und hochwertiger Ausstattung im 5.ten Liftgeschoss. Die Wohnung wurde kürzlich saniert und besticht durch eine angenehme Wohnatmosphäre und beste Infrastruktur in der direkten Umgebung.

Der helle Wohnraum mit separater Schlafnische ist mit edlem Fischgrät-Parkett ausgestattet und bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten. Die Wohnküche verfügt über sämtliche Anschlüsse – eine Küche ist nicht vorhanden und kann nach individuellen Vorstellungen gestaltet werden.

Das Badezimmer ist mit modernen Fliesen in Keramikoptik, Einbauspots in der Decke sowie WC und Dusche ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung:

- Frisch sanierter Zustand
- Neue 3-fach isolierverglaste Fenster
- Mechanische Außenrollläden und Innenjalousien
- Neue Innentüren
- Parkett im Wohnraum und Abstellraum (keine Leisten vorhanden)
- Bad/WC mit modernen Fliesen und Deckenspots
- Gegensprechanlage
- Waschaum zur Mitbenutzung im Haus

- Kellerabteil vorhanden

Raumaufteilung (ca. m²):

- Wohnraum mit Schlafnische: 23,8 m²
- Bad/WC: 4,4 m²
- Vorraum 4,6 m²
- Abstellraum

Lage:

Die Neustiftgasse gehört zu den beliebtesten Wohngegenden des 7. Bezirks. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr (U6, Straßenbahn, Bus) machen diese Lage besonders attraktiv. Auch die beliebte Neubaugasse, der Brunnenmarkt und die Mariahilfer Straße sind fußläufig erreichbar.

Sonstiges:

Die Mietzinsbildung ist derzeit in Klärung und wird noch bekannt gegeben. Der Energieausweis und sämtliche Unterlagen werden nachgereicht.