

Kontakt



Office

Telefon : **+43 1 5137533**
E-Mail : **office@realis-consulting.at**
Büro : **Realis Consulting GmbH**
Adresse : **1010 Wien, Getreidemarkt 14**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3635/461**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1030 Wien**
Kaufpreis: **€ 399.000,-**
Wohnfläche: **ca. 76,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Lage, Lage, Lage Altbau-Erstbezug

Diese charmante Altbau-Wohnung in Wiens bester Wohnlage im "Dritten", besticht durch deren gediegene Sanierung und einem sehr praktischen Grundriss.

Die Basis dieser wunderschönen Wohnung ist ein äußerst gepflegtes Haus. Die Wohnung wurde komplett von Grund auf saniert: Die Böden sind völlig neu aufgebaut, ebenso die Wände und Decken.

Die Wohnung gliedert sich in 3 Zimmer, die ca. 11 m² große Terrasse betritt man von der offenen Wohnküche aus. Die Terrasse befindet sich im sehr ruhigen und sehr schön bepflanzten 1. Innenhof - im 2. Innenhof steht den Wohnungseigentümern ein paradiesischer Garten mit einem Teehaus frei zur Verfügung.

Das neue Badezimmer wurde als Durchgangszimmer angelegt, somit sind alle Räume getrennt zu betreten.

Vor der Wohnung befindet sich ein ca. 1,20 m² großer Abstellraum, der mit der Wohnung zusammen erworben wird.

Ein Kellerabteil gehört ebenso zur gegenständlichen Wohnung.

Die Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk ist sehr gefragt - in 2 Minuten ist man bei der U3 Station Kardinal Nagl Platz und fußläufig nahe der Landstraßer Hauptstraße mit allen tollen Gastro-Angeboten und den vielen kleinen Fachgeschäften, die man in Wien sonst nirgendwo mehr finden kann!

Auch die Nähe zum 1. Bezirk und die schnelle Erreichbarkeit des Flughafen VIE (bis zum Flughafen Wien fährt man 12 Autominuten) machen diese Wohnung zur echten Kaufgelegenheit, die man nutzen muss.

Diese Vorzüge zeichnen diese Wohnung aus:

- ERSTBEZUG nach Sockelsanierung
- ca. 12m² große Terrasse
- grüner Innenhof-Garten mit Teehaus
- absolute Ruhelage
- U3 Anbindung 2 Minuten zu Fuß
- 12 Minuten mit dem Auto zum Flughafen
- 2 U-Bahnstationen in den 1. Bezirk
- Parkplätze in der Umgeben vorhanden

Kaufpreis: **€ 399.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 76,00 m²**
Gartenanteil **380,00 m²**
Terrassenfläche: **11 m²**
Kellerfläche: **4 m²**

beziehbar ab: **05.07.19**
Zimmer: **3**
Bäder: **1**
WC: **1**
Keller: **Ja**
Lift: **Ja**
Anzahl der Terrassen: **1**
Möblierung: **nicht möbliert**
Heizung: **Gasetagenheizung**
Baujahr: **ca. 1900**
Zustand: **sehr gut**
Stockwerk: **1**

Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Schnellbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Grünlage, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 2;
Ausstattung: Gegensprechanlage, Altbau; **Garten:** Gemeinschaftlich



