



ERSTBEZUG - Sanierte Altbauwohnung nahe des Schubertparks

Objekt Nr. **2712**

ALLGEMEIN

Diese vollständig renovierte 2-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 2. Liftstock und bietet eine Wohnfläche von etwa 68 m². Die Wohnung zeichnet sich durch eine separate Küche und eine gelungene Raumaufteilung aus. Ideal für Singles oder Paare, die den klassischen Altbauflair mit modernem Komfort genießen möchten.

RAUMAUFTEILUNG

Diese Traumwohnung bietet folgende Räume:

- Geräumiger, heller Vorraum
- Schlafzimmer zum Hof hin
- Großzügiges, stilvolles Badezimmer mit Walk-In-Dusche und Doppelwaschbecken
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Gefliester Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Ostseitiges Wohnzimmer mit angrenzendem Küchenbereich

AUSSTATTUNG

- Innentüren im "Alt-Wien"-Stil mit einer Höhe von 2,50 m
- Neue Holzfenster mit 2-fach-Isolierverglasung
- Edler Parkettboden in französischer Fischgrätverlegung
- Grau-marmorierte Fliesen im Badezimmer
- Fußbodenheizung, Gasetagenheizung
- Geschmackvolle LED-Spots in Vorraum, Abstellraum, Bad und WC

INFRASTRUKTUR

Die Nahversorgung ist durch die Nähe zur Währinger Straße und dem Aumannplatz hervorragend. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Bildungseinrichtungen, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten am Kutschkermarkt und mehrere Grünanlagen. Die öffentliche Verkehrs-

anbindung ist ausgezeichnet. Die Straßenbahnlinien 40 und 41 sind in wenigen Gehminuten erreichbar, und die U6-Station Währinger Straße/Volksoper ist nur drei Straßenbahnstationen entfernt.

INFORMATION

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Provision: 3% + 20% USt.

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.



Details

- **Lage** AUT-1180 Wien
- **Nähe** Währinger Straße

■ **Wohnfläche** ca. 68 m²

-
- **Zimmer** 2
 - **Bäder** 1
 - **WC** 1

-
- **Kaufpreis** € 495.000,00
 - **Monatliche Kosten** € 230,94
 - **BK Netto** € 186,00
 - **Sonstige Netto** € 44,94
 - **Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

-
- **Beziehbar ab** sofort
 - **Baujahr** 1901
 - **Energieklasse** D

■ **Energieklasse** E

■ **Kategorie** Wohnung

Ihr Ansprechpartner



ALEXANDER HAMERSKY

Telefon [+43 676 700 79 18](tel:+436767007918)

E-Mail a.hamersky@marschall.at

MIT DIESEM QR-CODE GELANGEN SIE SCHNELL UND EINFACH AUF DIESE SEITE



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.