

Kontakt



Ing. Dragan Cvetkovic, akad. IM, Geschäftsführer

Telefon : 01/ 90 500 30
Mobil : +43 69918887733
E-Mail : dragan@4m-immo.at
Büro : 4M Immobilien&Consulting GmbH & Co KG
Adresse : 1050 Wien, Margaretenstraße
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2483/20052**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1030 Wien, Landstraße**
Kaufpreis: **€ 924.000,-**
Wohnfläche: **ca. 134,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Traumhafte loftartige DG-3,5 Zimmer-Wohnung mit Terrasse 1030 Wien , Nähe U3 Schlachthausgasse

Zum Verkauf gelangt ein traumhaftes Loft im 3. Wiener Gemeindebezirk .

Diese einzigartige Wohnung oder Büro erstreckt sich über großzügige 133m² im Dachgeschoss eines liebevoll restaurierten Altbauhauses in der Baumgasse, nur wenige Gehminuten von der U3-U-Bahn Station Schlachthausgasse entfernt.

Beim Betreten werden Sie von einem einladenden Vorraum begrüßt, der mit einer Fülle von Einbauschränken ausgestattet ist. Auf der rechten Seite des Vorraums befindet sich das erste Zimmer, welches durch ein kleines Büro erreicht werden kann. Links davon erstreckt sich die charmante Wohnküche, während im Vorraum das Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC zu finden ist. Eine voll hochwertige Einbauküche ist ebenfalls vorhanden.

Durch den Wohnbereich gelangen Sie zum Schlafzimmer, von dem aus Sie auch Zugang zur Terrasse haben, die zum Entspannen und Genießen der Sonnenstrahlen einlädt

Raumaufteilung:

- Terrasse (Süd- Osten)
- Schlafzimmer
- Vorraum
- Badezimmer mit Wanne,Dusche und WC
- Wohnküche
- hochwertige Küche
- Schlafzimmer
- Büro-Zimmer

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Buslinien: 74A, 77A, 80A
- Straßenbahnlinien: 18, 71
- Schnellbahn: S7 bei St. Marx
- U-Bahnlinie: U3 Schlachthausgasse

BK € 294,54

Lift € 70,96

Rücklage voraussichtlich netto € 1,06 / m²

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen. Lassen Sie sich vom Charme und der Exklusivität dieser Wohnung einfangen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Herr Ing.D.Cvetkovic unter der Telefonnummer +4369918887733 oder per E-Mail unter dragan@4m-immo.at zur Verfügung.

Kaufpreis: € 924.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 134,00 m²
Terrassenfläche: 10 m²

beziehbar ab: Sofort
Zimmer: 3.5
Bäder: 1
WC: 1
Keller: Ja
Lift: Ja
Anzahl der Terrassen: 1
Möblierung: Küche
Heizung: Gasetagenheizung
Baujahr: ca. 1900
Zustand: gut
Geschosszahl: 4
Stockwerk: DG
Lärmbelastung: geringe - keine Beeinträchtigung
HWB: 122.9 kWh/(m²a)
Klasse HWB: D

Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Ausstattung:** Gegensprechanlage, Altbau; **Bauweise:** Ziegelmassiv









