

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: **2483/20050**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1080 Wien, Josefstadt**
Kaufpreis: **€ 2.600.000,-**
Wohnfläche: **ca. 219,00 m²**
Zimmer: **7**

Beschreibung

****Extravagant living location**Stilvolle 7 Zimmer-Eigentumswohnung auf ca. 220 m² in Bestlage in 1080 Wien**

Im beliebten Piaristenviertel vis a vis der Maria Treu Pfarre, im ersten Liftstock eines sehr gepflegten Altbaus, befindet sich dieses Altbau-Juwel. Die zusammengelegte Wohnung verfügt über zusammen 7 Zimmer, zwei Küchen, zwei Bäder und drei Toiletten auf einer Ebene. Die Wohnung kann auch im ursprünglichen Zustand als zwei getrennte Wohneinheiten genutzt werden, da es nach dem betreten des gemeinsamen Vorraums, zwei separate Eingänge gibt.

VIDEO LINK : <https://www.youtube.com/watch?v=D7fBMf2H8eU>

Das hochwertig sanierte Objekt befindet sich im Top Zustand und kann sofort bezogen werden.

Neben der Top zentralen Lage, verfügt diese helle und hochwertige Traumwohnung über eine ideale Raumaufteilung und gliedert sich wie folgt auf:

Aufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Bad
- Bad/WC
- WC
- WC
- Vorraum
- Arbeitszimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Küche
- Vor. SR
- Office

Ausstattung:

- Lift
- Echparkettböden
- Küchen voll ausgestattet
- Badezimmer mit Dusche und Wanne (Lichtkuppel)
- Naßräume qualitativ verfließt
- Raumhöhe zwischen ca. 3,5 und 3,8 Meter

Lage:

Im top zentraler Lage sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Gastronomie Objekte in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Infrastruktur:

- Bus 13A (120m)
- U-Bahn 2 (420m)
- Straßenbahn 2 (300m)

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: € 2.600.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 219,00 m²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	7.5
Bäder:	2
WC:	3
Lift:	Ja
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung
Baujahr:	ca. 1886
Zustand:	sehr gut
HWB:	172.0 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	E
FGEE:	2.72

Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Ausstattung:** Altbau







