

Kontakt



Daniela Hoffmann

Telefon : 01/ 90 500 30
Mobil : +4366488514861
E-Mail : dani@4m-immo.at
Büro : 4M Immobilien&Consulting GmbH & Co KG
Adresse : 1050 Wien, Margaretenstraße
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2483/20095
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1120 Wien**
Kaufpreis: **€ 207.000,-**
Wohnfläche: **ca. 62,00 m²**
Zimmer: 2

Beschreibung

Charmante Altbauwohnung im Herzen der Stadt

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer liebevoll sanierten Altbauwohnung, die historischen Charme mit modernem Komfort verbindet. Diese besondere Immobilie befindet sich im 4. Stock eines imposanten Gebäudes aus dem Jahr 1900, in einer ruhigen Seitengasse gelegen, die schnellen Zugang zu städtischen Annehmlichkeiten bietet. Ohne Lift bietet die Wohnung nicht nur ein einzigartiges Wohnerlebnis, sondern auch eine gesunde Portion täglicher Bewegung.

Wohnfläche:

Mit insgesamt 62m², clever aufgeteilt in zwei Zimmer, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre schätzen. Die Räume sind frisch in Weiß gestrichen, was in Kombination mit den neuen Böden eine helle und einladende Atmosphäre schafft.

Ausstattung:

- Fenster: Alle Räume sind mit 2-fach verglasten Fenstern ausgestattet, die für optimale Lichtverhältnisse und Energieeffizienz sorgen.
- Küche: Eine moderne Einbauküche in strahlendem Weiß mit eleganter brauner Arbeitsfläche erwartet Sie. Hochwertige Geräte machen das Kochen zum Vergnügen und laden zum Verweilen und Genießen ein.
- Badezimmer: Das Badezimmer präsentiert sich in modernem Hellgrau mit Fliesen und einer Duschkabine mit Glaswand – ein Ort der Erfrischung und Entspannung.
- Schlafzimmer: Optional steht Ihnen ein hochwertiges Schlafzimmer aus Vollholz zur Verfügung, das für 5.000 Euro übernommen werden kann und Ihrem Zuhause eine zusätzliche Note von Eleganz und Wärme verleiht.

Lage und Umgebung:

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre ruhige, aber dennoch zentrale Lage aus. Ärzte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar, was das tägliche Leben enorm erleichtert und Ihnen ermöglicht, das städtische Leben in vollen Zügen zu genießen.

link: https://www.youtube.com/watch?v=_sgqrSLpxG4

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- absolut hell und ruhig
- saniert im Herbst 2023
- 2fach verglaste Fenster
- Einbauküche
- zentral begehbar
- 3fach verglaste Fenster
- Teilmöbliert
- Badezimmer Neu

LAGE:

- ruhige Seitengasse
- Beste Infrastruktur: Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe von Zentrum, viele Einkaufsmöglichkeiten (Bäckereien, Restaurants, Billa, Bipa, Spar, Post etc.), Ärzte, Banken, Kindergärten, Schulen etc.
- Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn, Bus, U-Bahn, BB) in der Nähe (fußläufig 5 min.)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

- Straßenbahn 1, 6, 18, 62
- Bus 59A, 63A
- Badner Bahn
- U4, U6

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Von über 60 Partnerbanken sind aktuell folgende Konditionen möglich:

variabel Aufschlag 1,000% = 0,750 % Zinssatz

5 Jahre Fix 3,375 %

10 Jahre Fix 3,375 %

15 Jahre Fix 3,375 %

20 Jahre Fix 3,500 %

25 Jahre Fix 3,500 %

30 Jahre fix 3,990 %

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Danijela Hoffmann unter der Telefonnummer +4366488514861 oder per E-Mail unter dani@4m-immoo.at jederzeit zur Verfügung.

Kaufpreis:	€ 207.000,-
Betriebskosten:	€ 213,-
Sonstige Betriebskosten:	€ 1,-
Reparaturfonds:	€ 73,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 62,00 m²

beziehbar ab:	ab sofort
Zimmer:	2
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	gut
Stockwerk:	4
HWB:	153.0 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	E
FGEE:	2.28
Klasse FGEE:	F

Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** Altbau



Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.



Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.



Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.



Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.



Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.