

"Charmante 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Wien"



01. Eigentumswohnung 1070 Wien

Objektnummer: 1626_26692

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	539.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



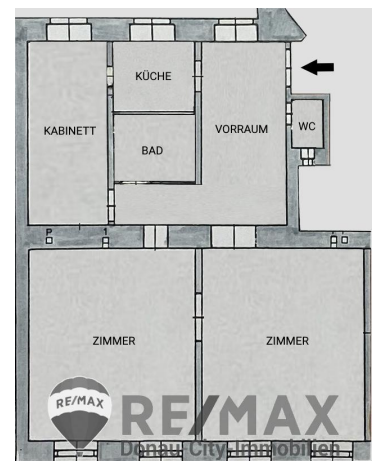
Mag. Martin Tonev

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien









Objektbeschreibung

Die 3-Zimmerwohnung in der **Bernardgasse 35, 1070 Wien**, überzeugt auf ca. 79 m² und ist perfekt für alle, die den Charme eines Altbaus mit einer zentralen Lage vereinen möchten. Die Wohnung verfügt über zwei getrennt begehbare Schlafzimmer mit ca. 22 m² und ca. 13 m² sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit ca. 23 m². Die separate Küche ist komplett ausgestattet und bietet alles, was man für den täglichen Komfort braucht. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das WC ist separat und mit einem kleinen Fenster versehen. Der gemeinschaftliche Garten im Innenhof des Hauses sorgt für eine ruhige und erholsame Oase. Alle Zimmer sind mit stilvollem Fischgrätparkett ausgelegt, das der Wohnung eine elegante und zeitlose Note verleiht. - BK ist zurzeit 276.- Euro inkl. ÜRL und USt. - HWB 137 kWh/m² Kat. D - Raumhöhe ca. 3,40 m - Gasanlagenheizung Veillant - ÜRL per 31.10.2024 + € 66.500.- - Die Wohnung wurde 2024 teilweise renoviert Lage: Die Bernardgasse 35 befindet sich im trendigen 7. Wiener Bezirk und bietet eine zentrale Lage mit zahlreichen Cafés, Restaurants und Boutiquen in der Nähe. Die Mariahilfer Straße, Josef-Strauß-Park und der Neubaugürtel sind schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel wie U3-Burggasse-Stadthalle und U6- Thaliastraße, sowie Straßenbahnen 5, 46 und die Bus-Linie 48-A sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung. Eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und Lebensqualität. **Kaufpreis: € 539.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 137.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf: