

Stylische 1-Zimmer-Altbauwohnung voll möbliert nahe Handelskai und Technikum



Wohnzimmer

Objektnummer: 3801_1025

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pasettistraße 31
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	ca. 1919
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,17
Kaufpreis:	158.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Natalia Gelernter

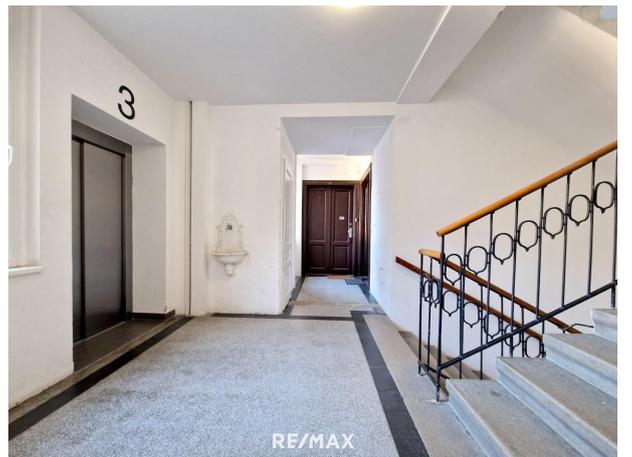
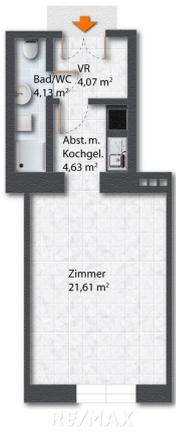
RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien















Objektbeschreibung

Stylische 1-Zimmer-Altbauwohnung voll möbliert nahe Handelskai und Technikum
Diese frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 34 m² befindet sich im 3. Stock eines sanierten Wohnhauses aus dem Jahr 1919 und ist bereits geschmackvoll und elegant möbliert und wird inklusive aller Möbel und Geräte verkauft, sodass sie sofort bezogen werden kann. Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie die Nähe zum beliebten Donau-Erholungsgebiet. Dank der ausgezeichneten Infrastruktur ist sie ideal für Singles oder Paare, die sowohl urbanes Leben als auch Entspannung in der Natur schätzen. **Für dieses Objekt haben wir eine spezielle Video-Besichtigung vorbereitet!** Bei Interesse sende ich Ihnen den Link gerne zu. **Modernes Wohnambiente mit stilvoller Ausstattung** Die Wohnung wurde vor einem Jahr mit viel Liebe zum Detail saniert und ausgestattet. Die hellen Räume mit einer Raumhöhe von 3,10 m sowie die großen Fenster mit unverbautem Blick nach Südwesten verleihen der Wohnung ein lichtdurchflutetes und elegantes Ambiente. Die Heizung erfolgt mit einer Zentralheizung und die Kosten werden über die Betriebskosten verrechnet. **360° Bilder auf www.remax.at/3801-1025** Die neue Küche ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet, darunter: • Geschirrspülmaschine • Cerankochfeld • Backofen • Mikrowelle • Kühlschrank mit Gefrierfach Das Badezimmer bietet hohen Komfort mit: • Dusche • Waschmaschine • WC • Großer Spiegel • Beleuchteter Nische • Neu installierter Warmwasserspeicher versteckt im Wandeinbau **Saniertes Wohnhaus mit modernen Extras** Das fünfstöckige Altbauhaus wurde 2012 im Zuge des Dachgeschossausbaus teilweise saniert und mit einem neuen Lift ausgestattet. Zur Wohnung gehören ein ca. 6 m² großes Kellerabteil sowie eine praktische 1,4 m² große Abstellkammer am Gang im 3. Stock. Zusätzlich stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradraum im Keller zur Verfügung. **Infrastruktur & Verkehrsanbindung** Die Pasettistraße bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Apotheken und ärztlicher Versorgung in unmittelbarer Umgebung. Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Dank der optimalen Verkehrsanbindung ist die Wiener Innenstadt schnell erreichbar. Die U6-Stationen Dresdner Straße und Handelskai, Straßenbahnlinien 2 und 31 sowie die Buslinien 5A und 37A befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die S-Bahn-Station Handelskai und das große Einkaufszentrum Millennium City mit Kino und Foodcourt ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt. Das Freizeitparadies Donauinsel erreichen Sie in 10 Minuten zu Fuß. Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben. **Das Open House und somit die ersten Besichtigungen finden am Mittwoch 09.04.2025 statt. Um schriftliche Voranmeldung wird gebeten.** Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnaher Entspannung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 146.7 kW

bedarf: h/(m²a)

Klasse HeD

izwärmeb
edarf:
Faktor Ge 3.17
samtener
gieeffizien
z:
Klasse E
Faktor Ge
samtener
gieeffizien
z: