

**Josefstadt: Sanierte, gemütliche 3,5 Zimmer
Altbauwohnung in zentraler Lage**



Objektnummer: 583266

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Baujahr:	1905
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,48 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 106,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	161,11 €
USt.:	19,63 €

Ihr Ansprechpartner



Nina Kathan

Elisabeth Rohr Real Estate e.U.
Mariahilfer Straße 47/5/2
1060 Wien

T +43 1 585 36 63 - 14
H +43 664 516 5466

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





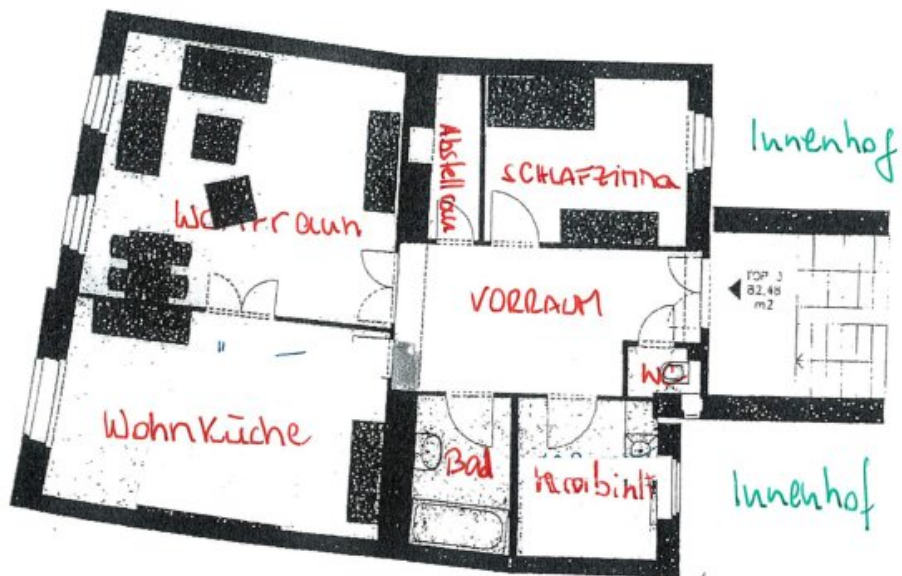


Lerchenfelderstraße 52 / 1 / 3, 1080 Wien

TOP 3 – Mezzanin 82,48m²

Kellerabteil – ca. 1,5m²

MEZZANIN



0 77 457010007

Armut Komet







Objektbeschreibung

WOHNEN IN DER JOSEFSTADT: bezaubernde 3,5 Zimmer Altbauwohnung

In beliebter, innerstädtischer Lage gelangt diese perfekt geschnittene 3,5 Zimmer Altbauwohnung mit ca. 82,5 m² Wohnfläche zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im Mezzanin - Lifteinstieg neben der Wohnungstüre - eines 2015 liebevoll sanierten Gründerzeithauses.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer
- Schlafzimmer - Innenhof
- Kabinett/Kinderzimmer - Innenhof
- Abstellraum
- großzügiger, sonniger Wohnraum
- gemütliche Wohnküche

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden im Wohnbereich und im Schlafzimmer
- Fliesen im Badezimmer und Kabinett
- Kastenfenster
- Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und Handtuchheizkörper
- WC mit Handwaschbecken und Fenster
- Sonnenschutz innen - Fernbedienung
- WM Anschluss im Abstellraum
- Gasetagenheizung
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil

LAGE:

Die Lage ist ausgezeichnet: Sämtliche Einkäufe für den täglichen Gebrauch können bequem zu Fuß erledigt werden (Lerchenfelder Straße, Schottenfeldgasse, Neubaugasse etc.). Über die Straßenbahnlinie 46, welche über eine Haltestelle in unmittelbarer Nähe verfügt, gelangt

man bequem und innerhalb von wenigen Minuten auf den Ring und zum Verkehrsknotenpunkt Volkstheater (U2, U3, Straßenbahnlinien 49, 1, 2, 71, D). Die Buslinie 13A hält ebenfalls in geringer Entfernung.

Es ist uns ein Anliegen, Sie mit sämtlichen Informationen zu versorgen, die für Sie sinnvoll und nützlich sein könnten. Jeder hat aber andere Prioritäten. Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie! Wir würden uns sehr freuen, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap