

Charmantes Hochparterre-Apartment im begehrten 9. Bezirk, Wien



Objektnummer: 2533/6264

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1932
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Kaufpreis:	236.000,00 €
Betriebskosten:	69,72 €
Heizkosten:	7,60 €
USt.:	8,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



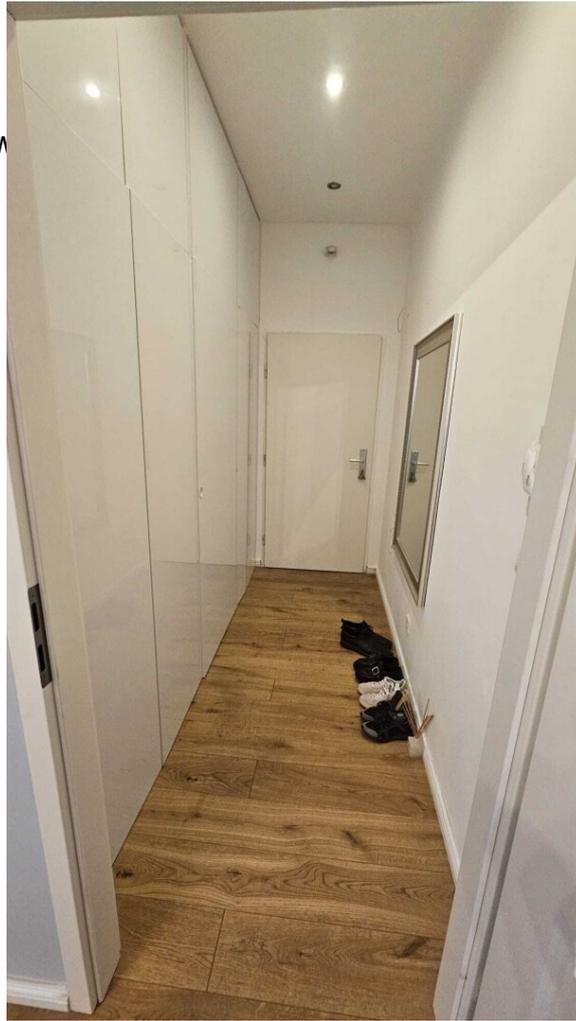
Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur

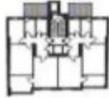
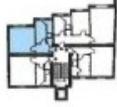






0/A

Wohnbau Alserbachstraße 15/Thurygasse 4



Der Grundriss is nicht maßstabsgerecht. Es handelt sich um Vorentwurfspläne. Diese Planung kann sich durch behördliche Auflagen und technische Vorgaben noch ändern.

[Signature]
Thurygasse
Grundriss Mezzanin,
Top 2

Objektbeschreibung

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 37,49m², ideal für Paare oder Singles
- **Zimmeranzahl:** 2, optimal geschnitten für gemütliches Wohnen
- **Stockwerk:** Erdgeschoss –leicht zugänglich
- **Ausstattung:** Hochwertige Fliesen und Parkettböden, offene Wohnküche, modernes Bad mit WC und Dusche
- **Zustand:** Sehr gepflegt, sofort bezugsbereit
- **Preis:**
 - **Für Anleger:** 236.000 € zzgl. USt.
 - **Für Eigennutzer:** 260.000 €
- **Lage:** Ausgezeichnete Verkehrsanbindung an Bus, U-Bahn und Straßenbahn
- **Umgebung:** Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe
- **Besonderheit:** Ruhige und entspannte Atmosphäre in einem der begehrtesten Bezirke Wiens

Ihr neues Zuhause im charmanten 9. Bezirk von Wien!

Willkommen in diesem wunderschönen Erdgeschoss-Apartment, das alles bietet, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben im Herzen von Wien benötigen. Mit einer Wohnfläche von 37,49m², verteilt auf zwei gut geschnittene Zimmer, ist diese Wohnung perfekt für Paare oder Singles, die Wert auf eine ruhige und entspannte Atmosphäre legen.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, darunter elegante Fliesen und Parkettböden, eine offene Wohnküche, die zum Kochen und Verweilen einlädt, sowie ein modernes Badezimmer mit WC und Dusche. Der Zustand der Immobilie ist äußerst gepflegt – hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenfalls ein großer Pluspunkt: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie schnell und bequem alle Teile der Stadt. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Supermärkten und Apotheken bis hin zu gemütlichen Cafés und Restaurants.

Dieses Apartment ist eine ideale Wahl für Paare oder Anleger, die eine ruhige Wohnlage mit hohem Komfort und stilvollem Ambiente suchen. Mit einem Kaufpreis von 236.000 € zzgl. USt. für Anleger und 260.000 € für Eigennutzer, ist diese Wohnung nicht nur ein gemütliches

Zuhause, sondern auch eine lohnenswerte Investition in einer der begehrtesten Gegenden Wiens.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie und genießen Sie schon bald das Leben im Herzen von Wien!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap