

"++ Zentral! ++ Nähe Mariahilfer Straße ++"



01. Eigentumswohnung 1060 Wien

Objektnummer: 1626_25453

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,63
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MBA Dominik Schreyer-Richtarz

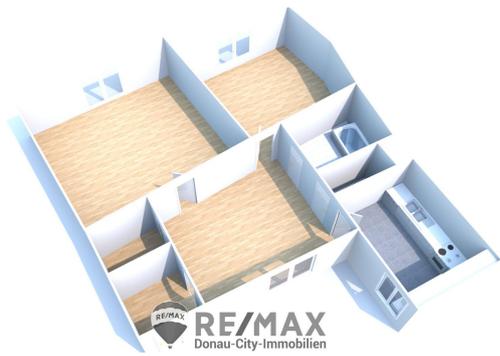
RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 676/301 06 02









Objektbeschreibung

"++ Zentral! ++ Nähe Mariahilfer Straße ++" Diese ruhige und helle Wohnung wartet ab sofort in zentraler Lage in der Esterhazygasse, nur ca. 370 Meter von der (inneren!) Mariahilfer Straße entfernt, im 4. Liftstock eines gepflegten Neubaus auf ihre(n) neuen Eigentümer. Es gibt einen großen zentralen Raum mit südwestlicher Ausrichtung (in einen Lichthof), von dem man in sämtliche anderen Räume gelangt. Zwei weitere Wohnräume (Richtung Nordost) bieten einen schönen Ausblick über die Dächer, der aufgrund Denkmalschutz des gegenüberliegenden Gebäudes nicht verbaut werden kann. Weiters gibt es eine Küche, ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, ein separates WC und einen Abstellraum. Betreffend Elektrik, Küche und Badezimmer würde sich die Wohnung über eine Renovierung freuen. Ein eigenes Kellerabteil gehört zur Ausstattung, und es steht im Haus ein großer Abstellraum für Fahrräder zur Verfügung. In unmittelbarer Umgebung befinden sich die U4 Station Pilgramgasse sowie die U3 Station Neubaugasse, das Zentrum Wiens ist von hier somit in ca.10 Minuten zu erreichen! Sämtliche Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Kinderbetreuung, Schulen und medizinische Versorgung sowie Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung zu Fuß gut erreichbar. Eine detaillierte Umgebungsanalyse steht zur Verfügung. **Der Preis NUR € 350.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 70.000,--/monatlich € 1.400,-- **Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! >>> [Hier geht`s zu den 360°-Bildern und der interaktiven 360°-Tour](#)** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Angaben
gemäß g
esetzlich
em Erfor
dennis:
H 1
ei 4
z 9.
w 5
ärk
mW
e h/
b (
e m
d 2a
ar)
f:
KID
a
ss
e
H

ei
z
w
är
m
e
b
e
d
ar
f:
F 3.
a 6
kt 3
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fiz
ie
n
z:
KIF
a
ss
e
F
a
kt
or
G
e
s
a
m
te

n
er
gi
e
ef
fiz
ie
n
z: