

**RARITÄT - Naschmarkt - U4/Kettenbrückengasse -
Perfekte 3-Zimmer-Wohnung - 3. Stock**



Objektnummer: 960/69513

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1958
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	117,59 €
USt.:	11,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

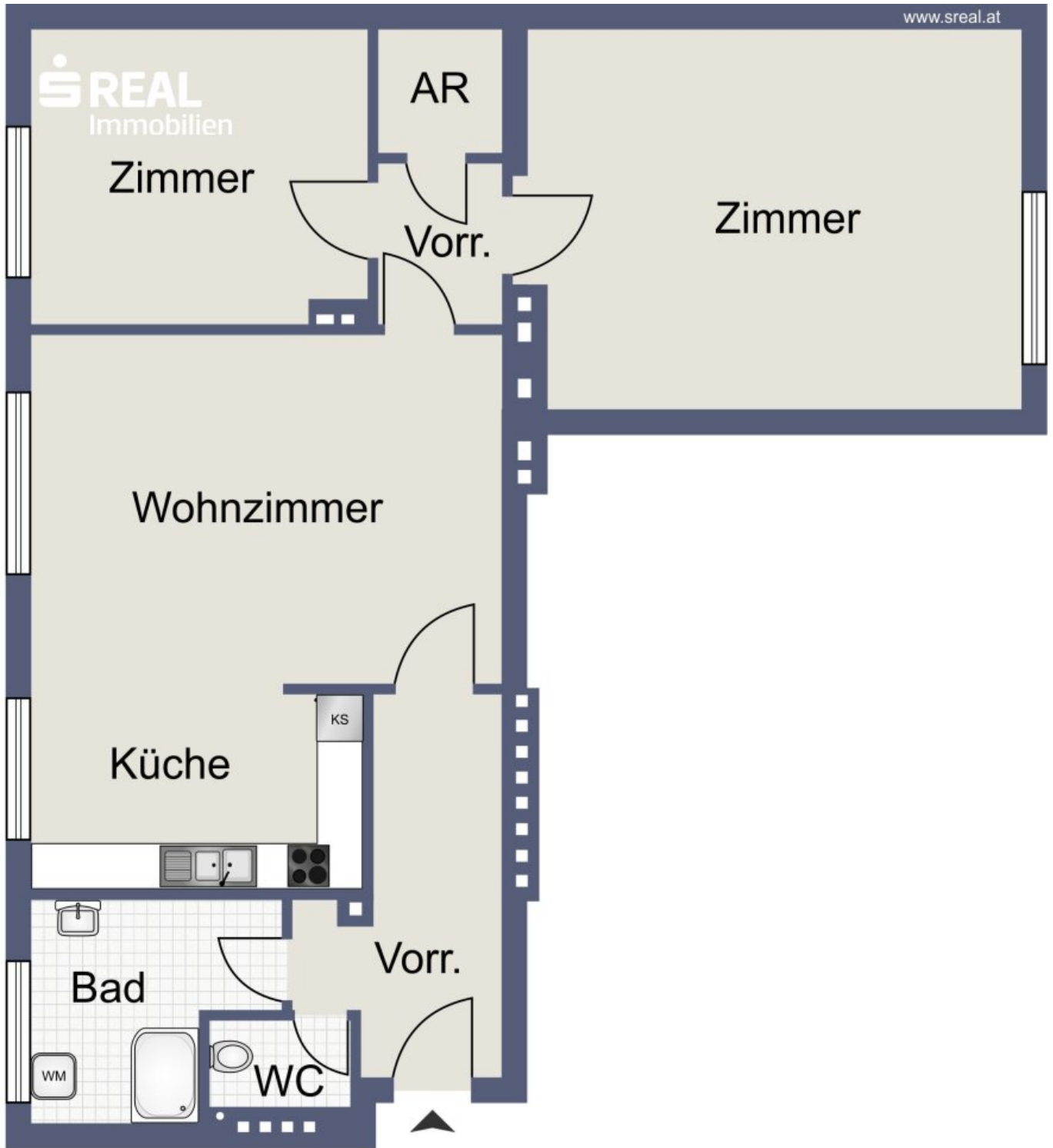
T +43 (0)5 0100 - 26330



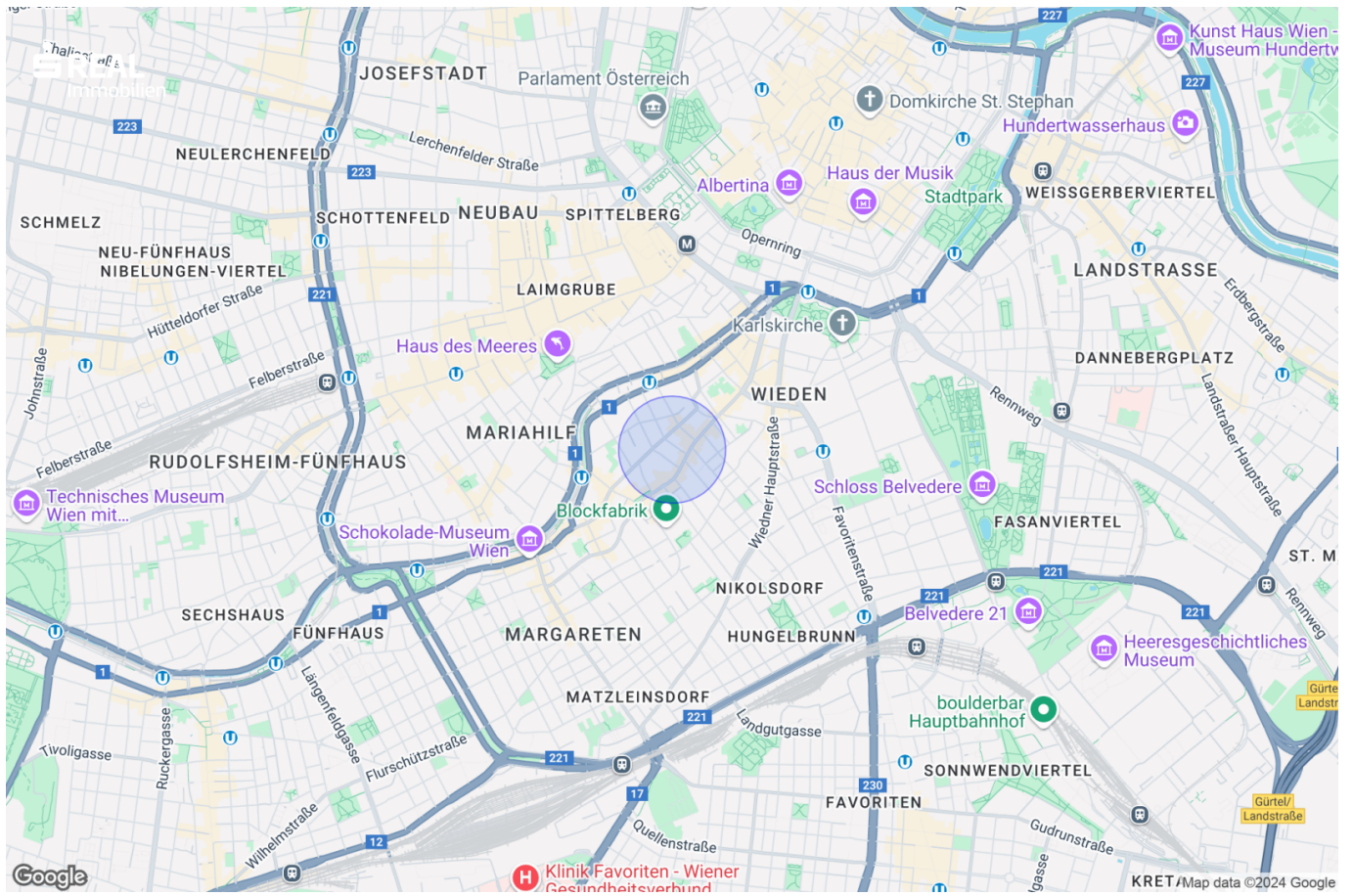








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Sie suchen eine schöne 3-Zimmer-Wohnung mit ausgezeichnetem Grundriss in ruhiger, zentraler Lage?

Die Lage ist sensationell. Das ca. 1958 errichtete Haus befindet sich maximal 5 Gehminuten entfernt von der Station U4/Kettenbrückengasse und vom Naschmarkt.

Die Wohnung liegt im 3. und vorletzten Stock OHNE Lift.

Sie ist **wunderbar hell und sonnig.**

Das Wohnzimmer mit offener Küche und ein weiteres Zimmer sind westseitig orientiert und man genießt einen **schönen Blick in den grünen Hof mit Baumbestand.**

Die Wohnung bietet:

- ein großes Wohnzimmer mit offener Küche (ca. 28 m²)
- zwei schöne (Schlaf-) Zimmer (21,44 m² und 12,21 m²)
- ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss und Fenster (**Tageslicht!**)
- ein WC
- einen praktischen Abstellraum
- einen freundlichen Vorraum.

Die Heizung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Ein großes Kellerabteil steht zur Verfügung.

Die aktuellen monatlichen Betriebskosten inklusive Rücklage sind günstig und betragen nur € 166,63.

360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3101809?accessKey=67ea>

Die Lage ist perfekt. Spazieren Sie zu Fuß zum Naschmarkt, in die Innenstadt oder zum Margarethenplatz und genießen Sie die große Auswahl an individuellen Geschäften, Restaurants und Bars.

Mit dem Naschpark entsteht demnächst ein attraktives Grünareal mit hohem Erholungswert unmittelbar anschließend an den Naschmarkt mit seinem Bauernmarkt.

Die öffentliche Anbindung ist hervorragend: U4/Kettenbrückengasse und Bus 59A.

Sie suchen eine sympathische Wohnung in einem der begehrtesten Bezirke von Wien? Dann sehen Sie sich diese charmante Wohnung unbedingt an.

Sie benötigen einen Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter und belohnen Sie mit einer € 300,- Gutschrift.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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 <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap