

Kleine Stadtwohnung perfekt - gleich beim Belvedere und Schweizergarten



Objektnummer: 8131/92252

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT
Bauträger und Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien, Landstraße |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 63,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 48,87 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75 |
| Kaufpreis: | 379.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

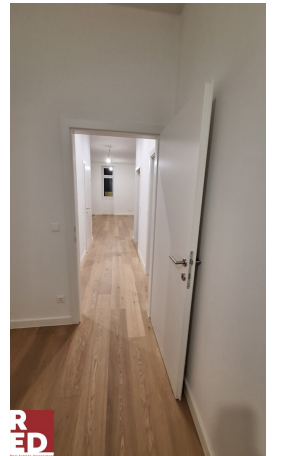


Dipl.Ing. Stella Lessmann

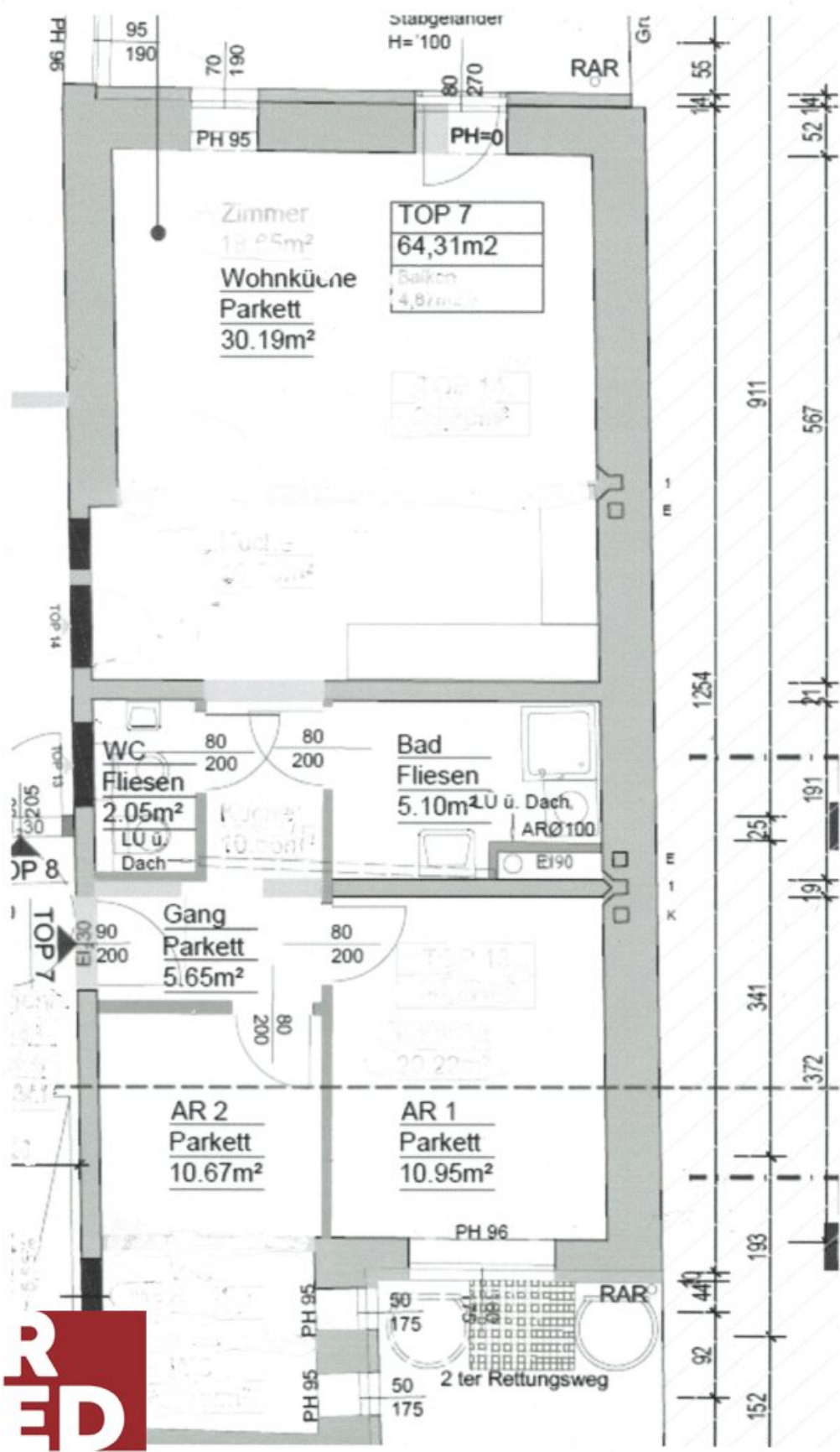
RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH
Sterngasse 3 / 2 / 6
1010 Wien

H +43 676 5063031









Objektbeschreibung

Wenn Sie den Altbaufair lieben, jedoch auf moderne Ausgestaltung wert legen, dann ist das hier genau das Richtige für Sie. Das gesamte Haus unterzog sich eine Sanierung. So wurden die Fassaden gedämmt, sämtliche Steigleitungen instand gesetzt und Lift eingebaut. Schon nach dem Entre öffnet sich über den Vorraum 2 getrennt begehbare Zimmer, sowie das Wc und das Bad mit bodengleicher Dusche. Im Anschluß folgt der große Wohn/Essraum mit einer bereits eingebauten Küche. Nicht nur ein Fenster sondern auch ein französischer Balkon schließt das Ganze ab. Hier läßt es sich vom Stress des Alltags abschalten und Kraft für den nächsten Tag tanken. Ideal auch für Menschen, die die Annehmlichkeiten der Stadt genießen wollen, jedoch nicht auf die grüne Oase des Belvedere-Gartens oder des Schweizergarten verzichten möchten. Hier ist einfach Beides ideal zusammen geführt.

Diese Wohnung ist eine von 15 Wohnungen mit unterschiedlichen Größen , teilweise mit Loggias.

Desweiteren gibt es noch 4 Maisonette Dachgeschoßwohnungen

Wohnungen im Hause mit annähernd gleichen Grundrissen : 70,82m²- 83,71m²

| | | | | |
|-------|-------|---------------------|----------|--|
| EG | Top 1 | 70,82m ² | 3 Zimmer | Preis € 389.000,- mit Loggia 3,03m ² |
| 1. OG | Top 5 | 83,20m ² | 3 Zimmer | Preis € 549.000,- mit Loggia 19,11m ² |
| 2. OG | Top 9 | 82,97m ² | 3 Zimmer | Preis € 579.000,- mit Loggia 18,61m ² |
| 3.OG | Top13 | 83,71m ² | 3 Zimmer | Preis € 599.000,- mit Loggia 18,85m ² |

Wohnungen im Hause mit annähernd gleichen Grundrissen : 64,71m² - 65,89m²

| | | | | |
|------|-------|---------------------|------------|-------------------|
| EG | Top 2 | 65,32m ² | 2,5 Zimmer | Preis € 359.000,- |
| 1.OG | Top 6 | 64,71m ² | 2,5 Zimmer | Preis € 379.000,- |
| 2.OG | Top10 | 65,91m ² | 2,5 Zimmer | Preis € 399.000,- |
| 3.OG | Top14 | 65,89m ² | 2,5 Zimmer | Preis € 419.000,- |

Wohnungen im Hause mit annähernd gleichen Grundrissen : 63,01m² - 64,46m²

| | | | | |
|----|-------|---------------------|----------|------------------------------|
| EG | Top 3 | 63,01m ² | 3 Zimmer | Preis € 359.000,- mit Balkon |
|----|-------|---------------------|----------|------------------------------|

1.OG Top 7 63,02m² 3 Zimmer Preis € 379.000,- mit Balkon das ist die Wohnung im Expose

2.OG Top11 63,02m² 3 Zimmer Preis € 399.000,- mit Balkon

3.OG Top15 64,46m² 3 Zimmer Preis € 429.000,- mit Balkon

Wohnungen im Hause mit annähernd gleichen Grundrissen: 59,64m² - 63,03m²

EG Top 4 59,64m² 2 Zimmer Preis € 379.000,- mit Balkon 6,78m²

1.OG Top 8 61,67m² 2 Zimmer Preis € 399.000,- mit Balkon 6,78m²

3.OG Top16 63,03m² 2 Zimmer Preis € 429.000,- mit Balkon 6,78m²

DACHGESCHOSS-Maisonette-Wohnungen:

1.DG Top17 113,75m² 3 Zimmer Preis € 749.000,- mit Terrasse 9,15m²

Top18 109,53m² 3 Zimmer Preis € 699.000,- mit Terrasse 5,35m²

Top20 95,47m² 2 Zimmer Preis € 649.000,- mit Terrasse 9,91m² + Balkon 6,75m²

Top21 58,72m² 2 Zimmer Preis € 449.000,- mit Balkon 3,64m² + Loggia 4,84m²

Gerne schicke ich Ihnen auch dazu ein Expose , eine Besichtigung ist jederzeit möglich.

Teilweise sind diese Wohnungen mit einer sehr modernen Küche ausgestattet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

www.immo.red

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap