

Mitten im 7. Bezirk - ruhig, hell, modern - Loggia - Tiefgarage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner
Immobilienmakler GmbH

Kontakt: Björn Bannert

Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 10
6900 Bregenz

Telefon: +43 5574 54325

Mobile: +43 664 75125616

E-Mail: bb@kmenta-immo.at

Mitten im 7. Bezirk - ruhig, hell, modern - Loggia - Tiefgarage

Das modern gestaltete Wohnhaus besteht aus 2 Baukörpern die im Erdgeschoß miteinander verbunden sind und besticht durch seine klare, ansprechende Architektur. Straßenseitig mit fünf Geschossen und sowie 3 DG-Ebenen. Der zweite Gebäudeteil liegt hofseitig und umfasst drei Obergeschoße. Garten-, Terrassen-, Loggiaflächen schaffen eine innerstädtische Grünoase.

Die Wohnung überzeugt durch das moderne Raumkonzept sowie durch die Ruhelage zum Innenhof:

Die lichtdurchflutete, geräumige Wohnküche (ca. 28 m²) besticht durch große Fensterflächen und den Zugang zur Loggia (ca. 10 m²). Die Loggia mit Doppelflügeltüre bietet viel Platz und einen schönen Blick in den grünen Innenhof.

Das Schlafzimmer mit ca. 13 m² bietet Platz für Stauraum.

Vom Vorraum gelangt man in das separate WC sowie das Badezimmer mit Wanne.

Es steht ein komfortabler Einzel-PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung, der um € 29.000,- erworben werden kann.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Kaiserstraße - nahe Burggasse

Der traditionsreiche Bezirk Neubau, ein stark nachgefragter Innenstadtbezirk, liegt eingebettet zwischen der Wiener Einkaufsmeile Mariahilferstraße und der Lerchenfelder Straße und zählt zu den gehobenen Wiener Wohnbezirken. Das Nebeneinander von prunkvollen Patrizierhäusern vergangener Jahrhunderte und alteingesessener Handwerksbetriebe inmitten moderner Architektur, z.B. Museumsquartier, Leopold Museum,

Städtische Hauptbibliothek, sowie das künstlerische Flair am Spittelberg, die kulinarische Vielfalt an Lokalen und Restaurants verleihen dem Bezirk seinen individuellen Charme.

Beste Verkehrsanbindung:

Das Objekt liegt maximal 5 Gehminuten von der U6-Station Burgasse/Stadthalle bzw. den Haltestellen der Tramlinien 6 und 18 entfernt. Ins Stadtzentrum gelangt man in nur 8 Minuten mit dem Bus 48a oder der Straßenbahn 49. Die Mariahilfer Straße, einer der attraktivsten Einkauf-Boulevards Wiens, und der Westbahnhof mit seinem Verkehrsknotenpunkt (Straßenbahnlinien, U6 und U3) sind zu Fuß in nur 10 Minuten oder mit der Straßenbahn in nur 3 Minuten erreichbar. Durch die Nähe zu Hauptverkehrsstraßen erreicht man die Autobahnen sehr günstig.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Wien 7. Bez. Neubau, Wien		
Anzeigen ID	271580		
Wohnfläche	50.56 m ²	Zimmer	2
Etage	2	Baujahr	2005
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	10,18 m ²
Keller	2,00 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Heizwärmebedarf (HWB)	42.7 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.14 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_352244_676
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 319.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 112,34
Einmalkosten	€ 143,84
Provision	11.484,00 € inkl. 20% USt.