

1010 Wien | Wohnung | Objektnummer: 231

# LEBEN in prominenter Umgebung



Ihr Ansprechpartner

**Petar Knezevich**

+43 660 60 42 227

knezevich@lion-partner.at

www.lion-partner.at

## LEBEN in prominenter Umgebung



### Beschreibung

PRACHTVOLLE ALTBAUWOHNUNGEN hinter dem Rathaus

In einem wunderschönen Altbau wurden 5 Wohnungen in verschiedenen Größen (von 97 - 160 m<sup>2</sup>) komplett saniert.

Die Wohnungen wurden mit Sternparkett in den Wohnräumen ausgelegt, in den Naßräumen können Sie noch selber aus einer Fliesenauswahl Ihre Fliese wählen.

Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung beheizt.

Tolle Lage, wenig Lärm !

**Habe ich ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich!**

**Für weitere Fragen stehe ich Herr Knezevich unter +43 660 604 22 27 gerne zur Verfügung, weitere Objekte finden Sie unter [www.lion-partner.at](http://www.lion-partner.at)**

„Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten!

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen zum allgemeinen Schutz die Möglichkeit bieten, eine Video-Live-Besichtigung in Anspruch zu nehmen.

Im Falle persönlicher Besichtigungen werden wir uns bemühen, größtmöglichen Abstand zu halten und Hygienemaßnahmen zu ergreifen, die ein Infektionsrisiko so weit wie möglich minimiert.“

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 158,16 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen, Anlage
Kellerfläche:	ca. 3 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	ab sofort
Zimmer:	6	Heizung:	Etagenheizung
		Lagebewertung:	sehr gut
		Zustand:	modernisiert
		Baujahr:	1900

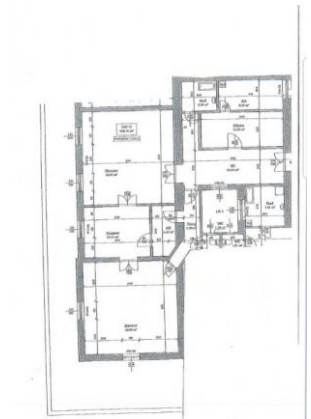
## Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Befeuerung:	Gas	WCs:	Getrennte Toiletten
Räume:	Flügeltüren	Extras:	U-Bahn-Nähe

## Preisinformationen

Kaufpreis:	1.897.800,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	262,97 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Monatliche Gesamtbelastung:	262,97 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Weitere Fotos



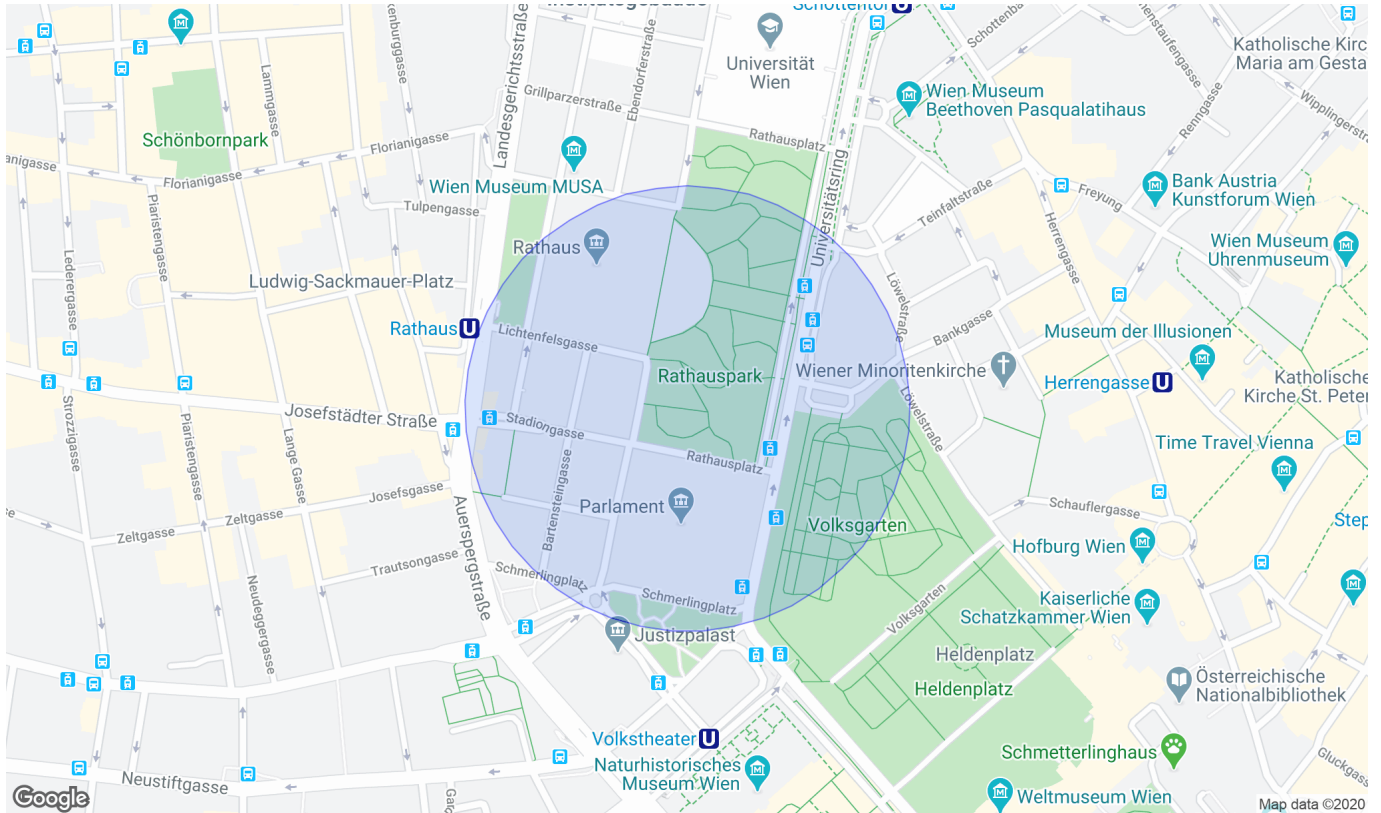
Grundrissplan



LION UND PARTNER

# Lage

1010 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

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

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	500 m
Höhere Schule	2.000 m

### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap