



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 920

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße: Zentagasse

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

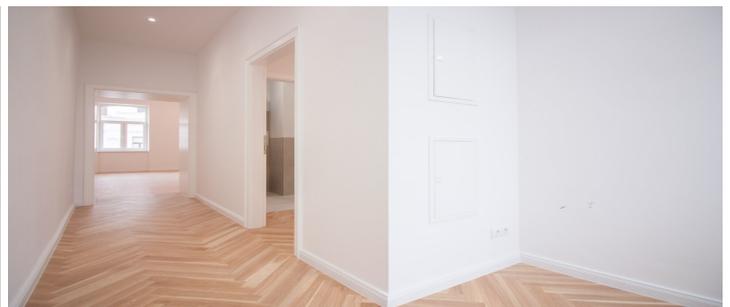
Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 55m²

TOP LAGE | hochwertig generalsanierte Altbau-Wohnung | hofseitiges, ruhiges Schlafzimmer



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Hochwertig und mit viel Liebe zum Detail generalsanierte Altbau-Wohnung in TOP LAGE mit gutem Grundriss

HERZLICH WILLKOMMEN ...

Mit unserem 3D-Rundgang, dürfen wir Sie bereits vorab einladen, uns auf einer kleinen Führung durch diese Wohnung mit viel Potential zu begleiten und sich einen ersten Eindruck von diesem Objekt zu machen:

>> 3D-Rundgang <<

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

Hochwertige Generalsanierung:

neue Elektrik
3-fach verglaste Kunststofffenster
neues Heizsystem (Gasetagenheizung, Fußbodenheizung)

Vorraum
separates WC
Schlafzimmer mit angrenzendem Bad en suite (mit hochwertiger Sanitärausstattung & riesiger Walk-In-Dusche)
heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche
Raumhöhe 3,2 m
Kellerabteil

Die gerade frisch und hochwertig generalsanierte Wohnung befindet sich im 4. Stock (Lift wird bald errichtet) in einem Jahrhundertewendehaus im schönen, zentralen und sehr beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk und hat ca. 55 m² Wohnfläche.

Der Vorraum dieser Wohnung bietet viel Platz zum Ankommen und für eine Garderobe. Schon hier sticht der herrliche Fischgrätparkett aus Eiche ins Auge, der in der ganzen Wohnung ein gemütliches Ambiente verleiht. Der Vorraum bietet Zugang zu einem separaten WC und zum Schlafzimmer mit ca. 11 m², welches in Richtung des ruhigen Innenhofs hin situiert ist.

Das Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung von Villeroy & Boch verfügt über einen Waschtisch, eine bodenebene Dusche und einen praktischen Handtuchheizkörper.

Der großzügige, helle und gut geschnittene Wohnbereich mit Platz für eine offene Küchenzeile hat ca. 27 m².

In naher Zukunft wird das Dachgeschoß ausgebaut, in Zuge dessen wird das Haus saniert und ein Personenlift errichtet!

In diesem Gebäude stehen weitere Einheiten (noch nicht saniert!) zur Verfügung. Melden Sie sich gerne bei Interesse bei uns!

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das herrliche Wohngebäude aus der Jahrhundertwende wird zeitnah saniert und hat die für diese Zeit typische gegliederte Fassade mit vielen einprägsamen Stilelementen. Die Wohnung verfügt über ein zur Wohnung gehörendes, ca. 5 m² großes Kellerabteil und zukünftig einen Innenhof mit Fahrradabstellplätzen.

Öffentlich sind Sie hier bestens angebunden:

In nur 1 km Entfernung erreichen Sie die U4 Station Pilgramgasse oder die U1 Station Südtiroler Platz und sind so in Windeseile in allen Teilen der City. Die neue U2 mit der Station Reinprechtsdorfer Straße soll 2028 fertiggestellt sein und ist dann in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Straßenbahn-Linien 1, 18 und 62 und die Autobus-Linien 12A und 14A befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Kleine aber feine Parks laden in der Umgebung zu Entspannung in der Natur ein, beispielsweise der Alois-Drasche Park.

Die Gegend ist äußerst beliebt und hat viel zu bieten: Zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung, beispielsweise marschieren Sie in nur einer Viertelstunde gemütlich zum beliebten Wiener Naschmarkt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar! Ums Eck befinden sich praktischerweise ein EUROSPAR und ein Hofer.

KLINGT INTERESSANT?

MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS!

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <150m
Klinik <950m
Krankenhaus <300m
Kinder <Schulen
Schule <275m
Kindergarten <175m
Universität <225m
Höhere Schule <675m
Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <525m
Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <375m
Polizei <425m
Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <550m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <700m
Autobahnanschluss <2.900m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 55m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 184.5m²

hwbklassse: Em²

fgeewert: 2.65m²

fgeeklassse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Nebenkosten: 132.39€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at