



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 91802

erstellt am : 18.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 539000€

Straße: Esterházygasse

1060 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Mag.(FH) Daniel Mag.(FH) Daniel

Tel:

office@dfi.at

Wohnfläche: 65.63m<sup>2</sup>

Grundfläche: 65.63m<sup>2</sup>

## **AIRBNB BEI DER MARIAHILFER STRASSE: Exklusives 2-Zimmer Appartement mit Widmung**



DFi - Immobilien Treuhand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Immobilie zum sofortigen Kauf an:

Zentral gelegenes 2-Zimmer Appartement in sehr guter Wohnlage!

Das Appartement befindet sich in einem klassischen Wiener Zinshaus im komplett hofseitigen Erdgeschoß in Blickrichtung Innenhof/Garten.

Auf einer Nutzfläche von knapp 66m<sup>2</sup> erwartet den Käufer ein gefälliger Grundriss.

Vorzimmer, großes Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, separate Toilette, Abstellraum, großzügige begehbare Garderobe mit Ausgang in einen kleinen Lichthof/Terrasse

Die Wohnung ist in traumhaften Zustand...es handelt sich um einen Erstbezug nach Komplettsanierung.

Die Wohnung wird mittels einer Fernwärmeheizung mit Heizungswärme und Warmwasser versorgt.

Besonders hervorzuheben ist, dass das Objekt sowohl baubehördlich als auch wohnungseigentumsrechtlich als Appartement gewidmet ist und somit eine Kurzzeitvermietung legal möglich ist.

Im Haus sind weiters auch Garagenplätze verfügbar, welche EUR 45.000,-- pro Stück kosten würden.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

U3 - Zieglergasse: rd. 2 Gehminuten entfernt

Buslinien 13A, 57A: rd. 4 Gehminuten entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik, Apotheke...) sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Erwartungen? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin! - Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen gerne unter [office@dfi.at](mailto:office@dfi.at) zur Verfügung!

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.dfi.co.at](http://www.dfi.co.at) um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt &lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;250m Krankenhaus &lt;750m Kinder & Schulen

Schule &lt;250m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;750m Höhere Schule &lt;1.000m Nahversorgung

Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;250m Einkaufszentrum &lt;250m Sonstige

Geldautomat &lt;250m Bank &lt;250m Post &lt;500m Polizei &lt;250m Verkehr

Bus &lt;250m U-Bahn &lt;250m Straßenbahn &lt;750m Bahnhof &lt;250m Autobahnanschluss &lt;4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 65.63m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 65.63m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 170.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.13m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 539000€

Nebenkosten: 201.77€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mag.(FH) Daniel

Nachname: Mag.(FH) Daniel

E-Mail: office@dfi.at