

Exposé

Wohnung in Wien

PREMIUM WOHNUNG | ZENTRALE RUHELAGE | ERSTBEZUG | FUSSBODENHEIZUNG



Objekt-Nr. OM-433691

Wohnung

Verkauf: **495.000 €**

1020 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,57 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	64,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	159 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Altbauwohnung vereint den unverwechselbaren Charme klassischer Architektur mit einer Sanierungsqualität, die deutlich über dem üblichen Bauträgerstandard liegt.

Im Zuge einer umfassenden und mit viel Liebe zum Detail durchgeführten Generalsanierung wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien, präzise Ausführung und ein stimmiges Gesamtkonzept gelegt.

Auch das schöne Eckzinshaus ist bereits vollständig saniert und zeitgemäß adaptiert.

Ausstattung:

Fußbodenheizung mit Vorbereitung auf Fernwärmeanschluss

Einbauküche mit Siemes Geräten

Rehau Energiespar- Schallschutzfenster mit 3-fach Verglasung

Weitzer Eichenparkett

Duschbad Feinsteinzeug aus Italien, Handtuchtrockner

Wand-WC mit elektro- und Wasseranschluss für Dusch-WC

Kunex Massivtüren

Sicherheitstüre

Wolf Brennwerttherme mit Vorbereitung auf Wärmepumpe oder Fernwärmeanschluss

Kabel TV/Internet

Elektroanschlüsse in den Fensterlaibungen uvm..

Kaminanschluss in Wohnzimmer und Schlafzimmer

begrünter Innenhof

Rad- Kinderwagenraum und Müllraum im EG.

Baujahr ca. 1900

großer Aufzug

trockenes Kellerabteil 3 m²

barrierefrei

BK 159 Euro mtl. BK 59 Euro Rücklage

BESTANDS- UND LASTENFREI

MAKLERANFRAGEN SIND NICHT ERWÜNSCHT.

Ausstattung

* Anwohnerparken vor dem Haus.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

* Balkonanbau: „Grundsätzlich müssen die Miteigentümer ihre Zustimmung zum Anbau eines Balkons geben. Mittlerweile gibt es jedoch auch die Möglichkeit, im Zuge der so genannten ‚Ortsüblichkeit‘ einzelne Zustimmungen rechtlich durchzusetzen.“

Lage

Umgebung:

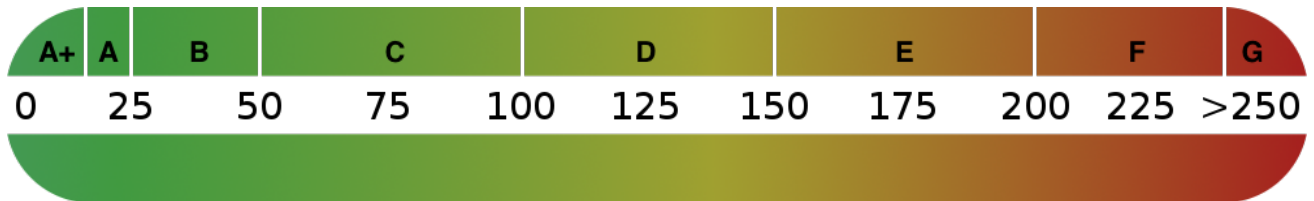
U1, U2, S-Bahn Venediger Au Stuwerviertel Vorgartenmarkt WU FH BFI Webster University Viertel zwei OMV ÖBB Town-Town Prater Augarten Donau Riesenrad Stadionbad Austria Campus Das Muth Messe Wien Rad Highway Kieser Training Bilal Penny Reinthaler Das Stuber Mochi Brösel The Cake Tree ...

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

WOHNUNGSPLAN
mit Möblierungsvorschlag



WOHNUNGSPLAN
Variante mit
Abstellraum und Balkon

