



3-Zimmer Altbauwohnung mit Balkon!

Objektnr. 2104/1780, Wien 3., Landstraße

Schlafzimmer: 2 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **87,07 m²**

Objektnr.: **2104/1780**

Kaufpreis: **379.000 EUR**

3-Zimmer Altbauwohnung mit Balkon!

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine rund 87m² große Altbauwohnung mit 3 Zimmern und Balkon. Im 4. Liftstock mit Süd-West Balkon und separater Küche bietet dieses Schmuckstück viel Platz um sich wohlfühlen zu können. Vom zentralen Vorzimmer sind alle Räume getrennt begehbar, gerade im klassischen Altbau ist das eher eine Seltenheit, aber von praktischem Vorteil. Das großzügige Wohnzimmer mit rund 23m² und das fast gleich große angrenzende Zimmer verbindet eine klassische Flügeltüre. Direkt gegenüber der beiden Zimmer befindet sich die Küche mit dem hofseitigem Balkon und Blick in den Park der Trienna Anlage. Ein praktisches Hofzimmer mit rund 11m² rundet das Angebot ab und lässt sich bestens als Büro oder Kinderzimmer nutzen.

Das Badezimmer verfügt über ein Badewanne, Dusche, Waschtisch und einen Waschmaschinenanschluss, sowie über ein Gangfenster. Die separate Toilette befindet sich gleich neben dem Eingang.

Aufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschtisch
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Hofzimmer
- separate Toilette
- Balkon

Ausstattung:

- Parkett
- Nassräume verflies
- Flügeltüren

Infrastruktur:

- Straßenbahnlinie: 18, 71
- Schnellbahnlinie: S7
- Buslinie: 74A

In nur wenigen Minuten erreicht man zu Fuß die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants und Bars befinden sich in der Nähe.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Factsheet

Geschoss	3
Energieausweis	liegt vor
HWB	110
HWB-Klasse	D
Zimmeranzahl	3
Heizung	Gas, Gasetagenheizung
Summe BK exkl. USt.	208.97 EUR
Summe BK inkl. USt.	229.86 EUR
Provision	3.0% plus 20.0% USt.



Peter Petrik

Immobilienmakler



Tel: +43 676 / 845 343 921



E-Mail: peter.petrik@wpb-makler.com