Möbliertes 4-Zimmer Luxus-Apartment in absoluter Bestlage, Nähe Stephansplatz



Objektnummer: 3020

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1961
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,11 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 87,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Betriebskosten:	439,93 €
USt.:	43,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

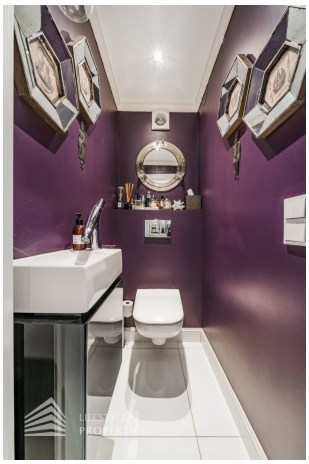

love
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

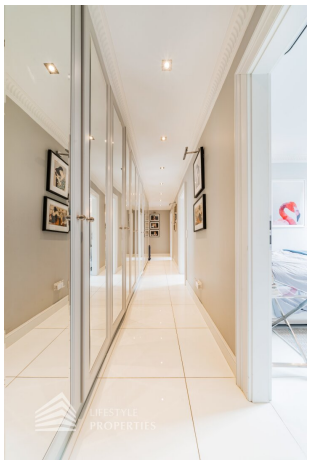

LIFESTYLE
PROPERTIES











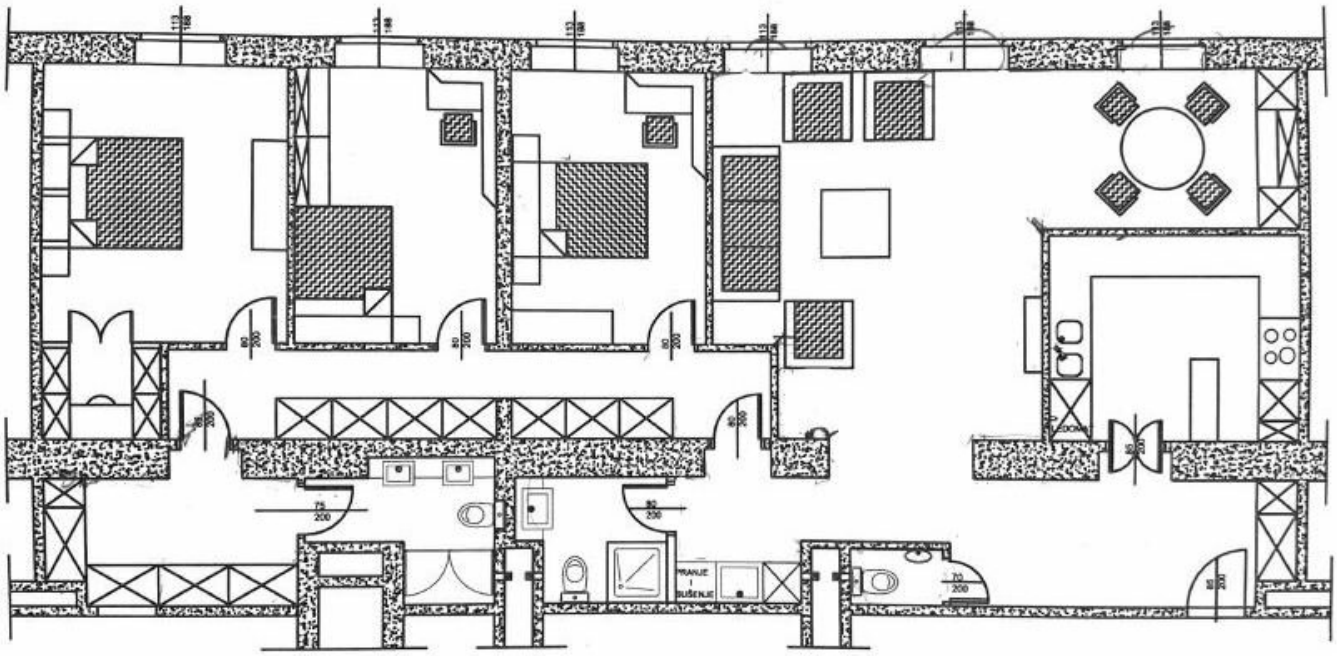









LIFESTYLE
PROPERTIES


PRANJE
SUŠENJE



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Kauf gelangt eine exquisite, möblierte 4-Zimmer Wohnung inmitten der Altstadt Wiens.

Diese luxuriöse Immobilie befindet sich im 3. Liftstock eines im Jahre 1961 erbauten Neubaus und erstreckt sich über eine Wohnfläche von 126,11 m². Sie teilt sich auf in einen Vorraum, ein Wohnzimmer, eine Küche, drei Schlafzimmer, zwei Bäder, ein Gäste-WC sowie zwei Abstellräume/begehbare Kleiderschränke. Das Besondere an dieser außergewöhnlichen Wohnung ist der großzügige, ruhige Innenhof. Die Wohnräume sind mit weißen Fenstern sowie edlen Glasfliesen ausgestattet. Die Nassräume sind mit hochwertiger Sanitäreinrichtung und Armaturen versehen. Diese einzigartige Immobilie glänzt vor allem durch die Auswahl und Zusammenstellung der hochwertigsten Materialien. Die Wohnung ist außerdem mit hochwertigem Mobiliar ausgestattet, welches im Kaufpreis bereits inbegriffen ist. Zusätzlich stehen zwei Parkplätze im Innenhof zur Verfügung. Diese werden nach dem First Come-First Served Prinzip vergeben. Auch ein Kellerabteil ist dem Objekt zugeordnet. Es besteht zudem die Möglichkeit einer Miet-Kauf-Option.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im geräumigen Vorraum, von welchem aus Sie alle Räumlichkeiten der Immmobilie zentral erreichen. Rechterhand befindet sich die luxuriöse Küche. Diese ist mit hochwertigen Geräten der Firma Gaggenau ausgestattet und bietet viel Stauraum. Direkt nebenan liegt das helle Wohn- und Esszimmer. Dieser Bereich besticht durch das modern eingerichtete Mobiliar sowie den großzügigen Platz zum Wohnen und Essen. Ein elektrischer Kamin sorgt für ein ganz besonderes Flair. Die großen Fenster durchfluten den Raum zudem mit viel Licht. Entlang des Flurs finden Sie insgesamt drei Schlafzimmer sowie zwei Bäder vor, welche zentral begehbar sind. Alle Schlafzimmer sind mit hochwertigen Betten ausgestattet und sind sehr hell und einladend gestaltet. Das größte der Schlafzimmer verfügt außerdem über einen begehbaren Kleiderschrank. Die modernen Bäder sind jeweils mit einem Handwaschbecken, einer Dusche sowie einer Toilette ausgestattet. Ihren Gästen steht eine eigene Toilette zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnung mittels Fußbodenheizung. Zudem wird die Immobilie in den Sommermonaten durch eine Klimaanlage gekühlt. Im Anhang finden Sie zudem weitere Pläne, die Varianten der Immobilie darstellen und zeigen, wie die Immobilie noch gestaltet werden könnte.

Das luxuriöse Objekt punktet vor allem durch die absolute Toplage inmitten der Wiener Innenstadt. Schicke Bars und Restaurants befinden sich direkt vor der Haustüre. Des Weiteren finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung vor. Folgende öffentliche Verkehrsmitteln befinden sich in der Nähe: Buslinie 1A, 2A und 3A. Zudem erreichen Sie in ca. 5 Gehminuten die U-Bahn-Stationen Schwedenplatz (U1, U4) sowie Stephansplatz (U1, U3). Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap