Sanierte 3-Zimmer Anlegerwohnung, Nähe Schloss Belvedere



Objektnummer: 3012

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,37 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	118,30 €
Heizkosten:	189,33 €
USt.:	45,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

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







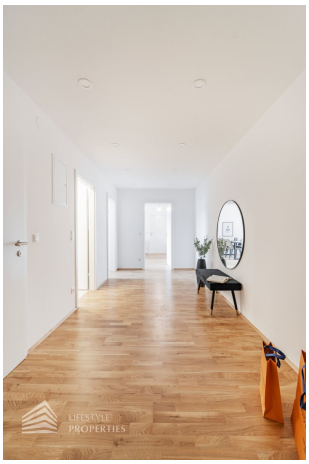

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

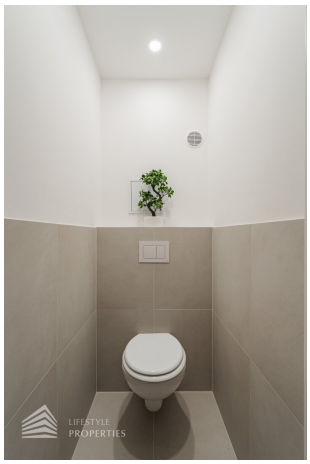

LIFESTYLE
PROPERTIES

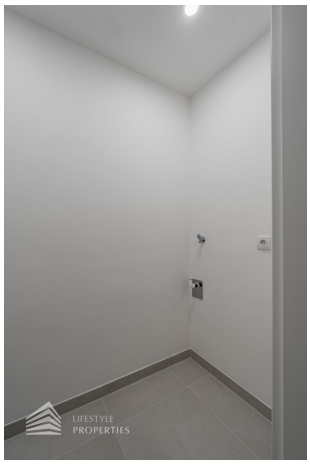

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES



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 Verkauf gelangt eine wunderschöne, sanierte 3-Zimmer Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirk, die sich perfekt als Anlage eignet.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Liftstock eines im Jahr 1974 erbauten Neubaus und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 96,37 m². Sie teilt sich auf in ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie einen Abstellraum. Die Haupträume sind mit hochwertigem Parkett ausgekleidet, die Nassräume sowie der Abstellraum sind gefliest. Die Immobilie wurde vor kurzem saniert und befindet sich daher in einem neuwertigen Zustand. Es gibt keine Mietbeschränkung.

Sie betreten die Immobilie und befinden sich im weitläufigen Vorraum, welcher Platz für eine große Garderobe bietet. Wenn Sie geradeaus gehen, finden Sie auf der linken Seite das geräumige Wohnzimmer vor, welches durch das große Fenster sehr hell und einladend erscheint. Das Zimmer bietet Ihnen ausreichend Platz für eine Couchlandschaft sowie einen Esstisch. Es besteht die Möglichkeit, eine Wand im Wohnzimmer einzuziehen, wodurch ein viertes Zimmer entstehen würde. Dies wäre beispielsweise ideal für Studenten oder zur Vermietung als Monteurzimmer. Von hier aus gelangen Sie über einen kleinen Vorraum zum Schlafzimmer sowie zum dritten Zimmer der Immobilie. Das Schlafzimmer wird ebenfalls mit viel Licht durchflutet und bietet Ihnen viel Fläche für ein großes Doppelbett, einen Kleiderschrank sowie weitere Möbel. Das dritte Zimmer der Immobilie eignet sich beispielsweise ideal als Kinderzimmer oder Büro. Alle drei Zimmer sind zum Innenhof ausgerichtet und daher angenehm ruhig. In der Küche finden Sie ein großes Fenster vor sowie Anschlüsse für eine Einbauküche. Nebenan befindet sich das moderne Badezimmer, welches mit wunderschönen, beigen Fliesen ausgekleidet und mit einer Badewanne, einer Dusche, einer Toilette, einem Waschbecken sowie einem Handtuchtrockner ausgestattet ist. Das Gäste-WC sowie den praktischen Abstellraum finden Sie direkt beim Eingang vor. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasetagenheizung. Der Stand der Rücklage mit 12/2023 beträgt ca. € 280.000,00.

Die Lage sowie die Infrastruktur des Objekts sind ausgezeichnet. Geschäfte des täglichen

Bedarfes sowie Restaurants und Bars befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zudem besteht eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U1, U3 und U4, die S-Bahn-Linien S1 und S3 sowie die Buslinien 13A, 66A und 77A gewährleistet. 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!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap