

Erstbezug! Helle 5-Zimmer Wohnung in Strebersdorf



Objektnummer: 3128

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,05 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	13,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

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

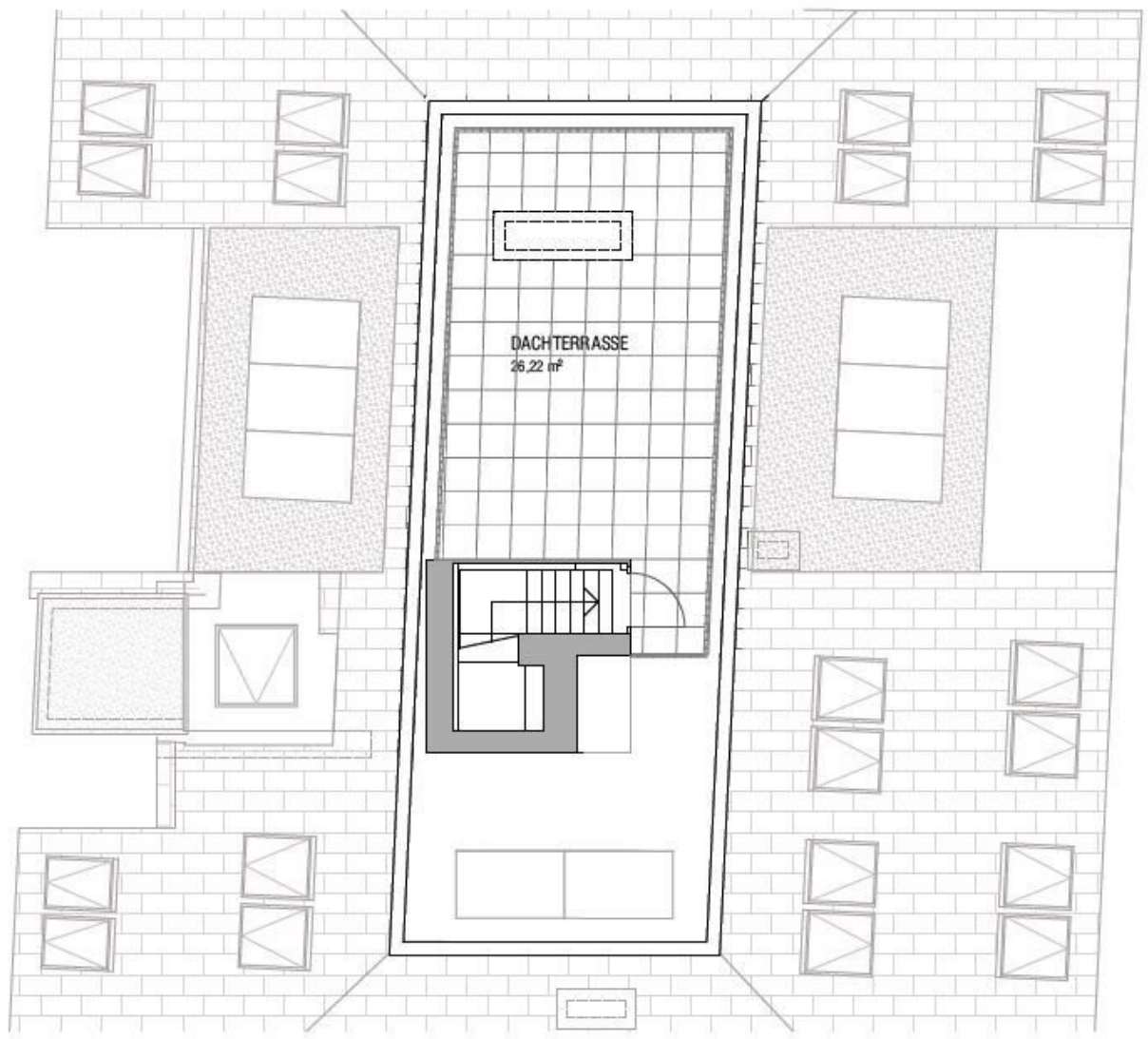
T +43 1
H +43 6

Gerne s
Verfüg





GRUNDRISS 2. DACHGESCHOSS



GRUNDRISS DACH

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 moderne 5-Zimmer Wohnung im 21. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 2. Dachgeschoss eines im Jahr 2022 erbauten Gebäudes und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 127 m². Sie erreichen die Wohnung bequem mit dem Lift. Aufgeteilt ist die Immobilie wie folgt: Vorraum, Wohnküche, vier weitere Zimmer, zwei Bäder, Gäste-WC, Abstellraum. Die Haupträume sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Das Highlight des Objekts sind zweifelsohne die ca. 10 m² große Terrasse sowie die ca. 26 m² große Dachterrasse mit traumhaftem Weitblick. Ein Kellerabteil ist der Immobilie zugeordnet. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz in der Tiefgarage um € 15.000,- zu erwerben. Die Immobilie kann ab April 2023 bezogen werden. Es handelt sich hierbei um einen Erstbezug.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im ca. 2,4 m² großen Vorraum, von welchem aus Sie die helle Wohnküche erreichen. Diese erstreckt sich über eine Fläche von ca. 45 m² und bietet Platz für eine Einbauküche (Anschlüsse vorhanden), einen großen Esstisch sowie eine Couchlandschaft. Von hier aus gelangen Sie auf die ca. 10 m² große Terrasse sowie in die ersten beiden Zimmer. Die Räume sind ca. 12 und ca. 13 m² groß und verfügen über ein gemeinsames Badezimmer, weshalb Sie sich beispielsweise ideal als Schlaf- oder Kinderzimmer eignen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem Waschbecken ausgestattet. Zurück in der Wohnküche gelangen Sie über einen Gang zu den restlichen Räumlichkeiten der Immobilie. Wenn Sie geradeaus gehen, erreichen Sie die beiden weiteren Zimmer, welche beide über große Fenster verfügen und daher sehr hell und einladend erscheinen. Die Räume erstrecken sich über ca. 13 m² und ca. 20 m² und können beispielsweise als Schlafzimmer und Büro dienen. Nebenan treffen Sie auf das zweite und mit ca. 8 m² etwas größere Bad, welches über eine Dusche, eine Badewanne, ein Waschbecken, eine Toilette sowie ein Fenster verfügt. Zudem finden Sie hier auch das Gäste-WC sowie den praktischen Abstellraum vor. Gegenüber dem Badezimmer befindet sich eine Treppe, die auf die traumhafte Dachterrasse führt. Diese lädt zu entspannten Abenden unter freiem Himmel ein. Beheizt wird die Immobilie mittels Fußbodenheizung. Die Wohnung ist zudem mit einem Kühlsystem (Fan Coils) ausgestattet.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinie 26 sowie die Buslinien 32A sowie 850 gewährleistet. Die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser fantastischen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <4.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap