

Lichtdurchflutete 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse, Nähe Schloss Schönbrunn



Objektnummer: 3208

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2009
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	156,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,23 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Betriebskosten:	460,40 €
USt.:	48,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

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



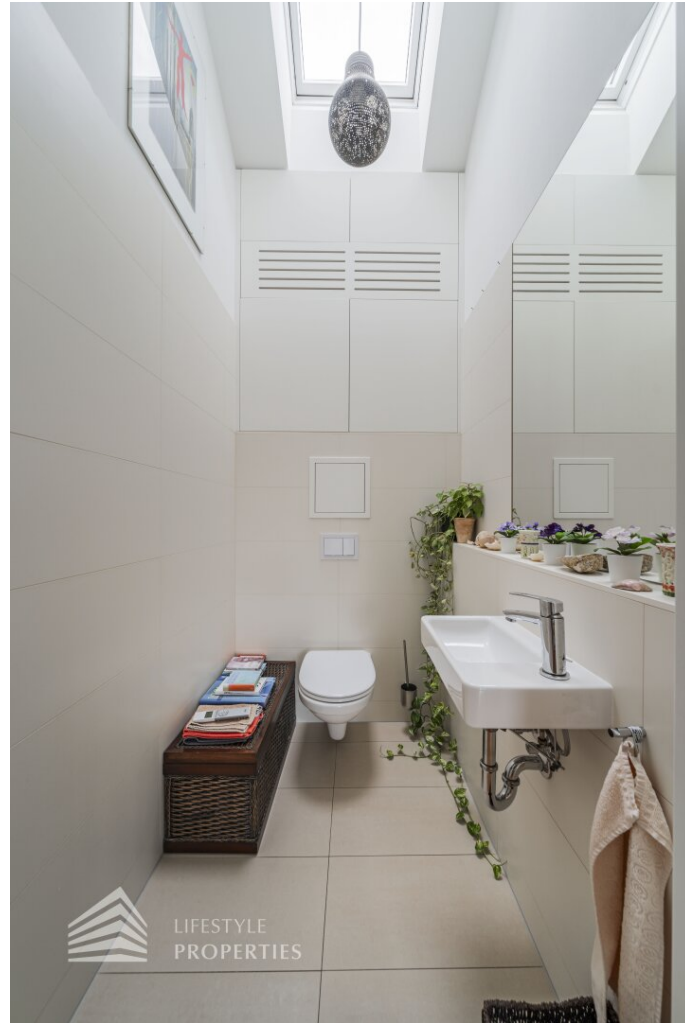








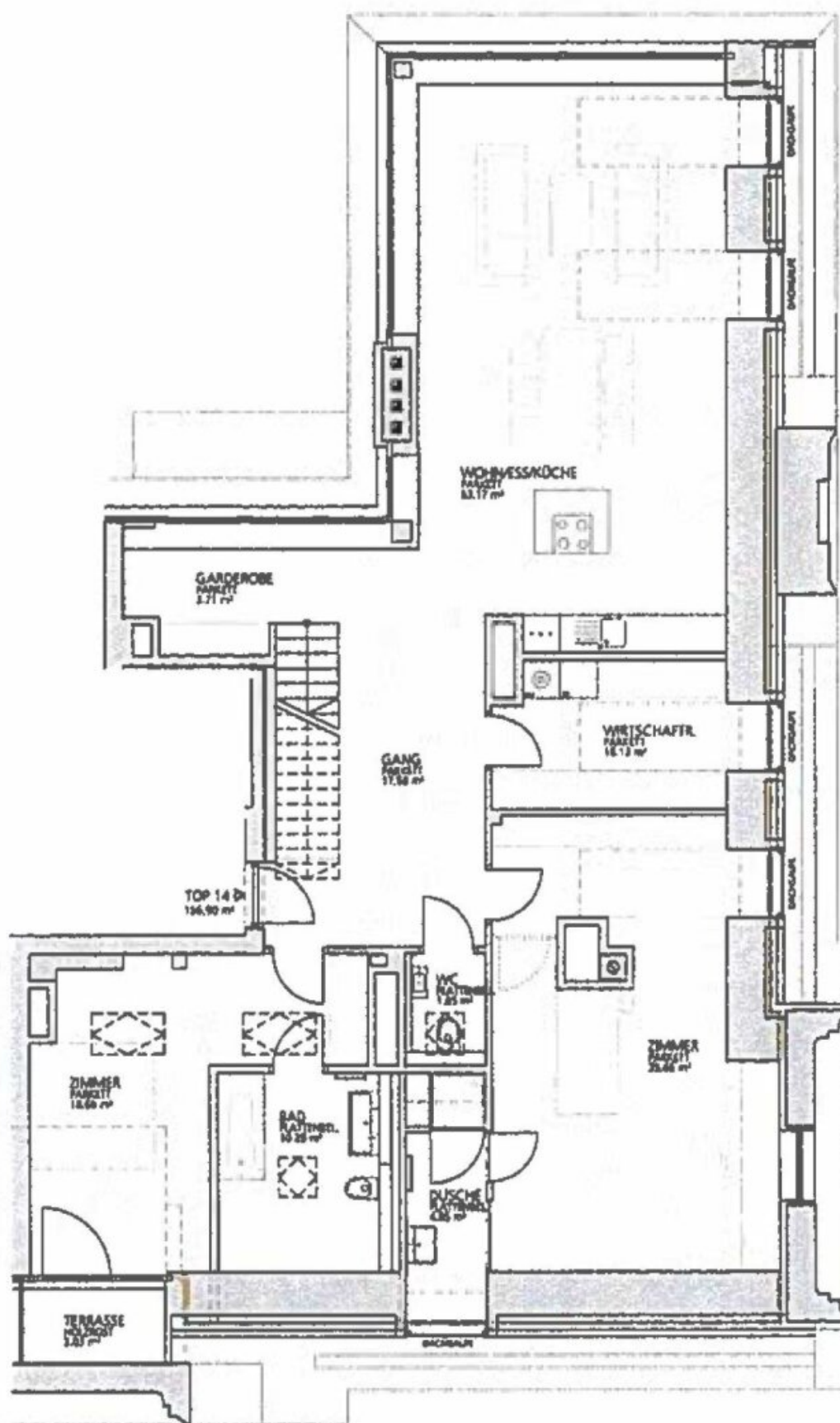


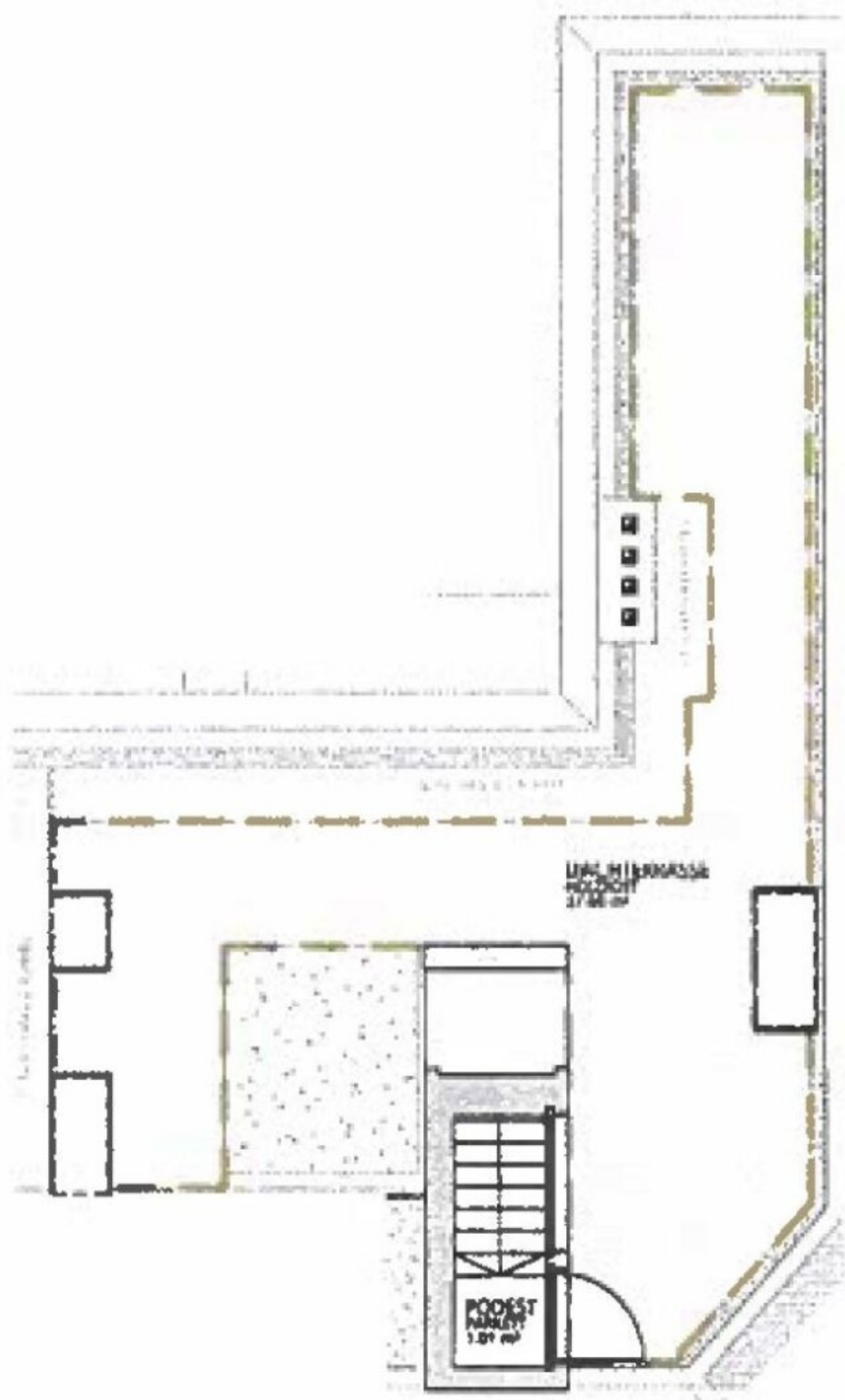












Objektbeschreibung

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 Dachgeschosswohnung im 13. Wiener Gemeindebezirk.

Das Gebäude, welches erst kürzlich komplett saniert wurde, stammt aus dem Jahr 2009. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Hauses und erstreckt sich über ca. 157 m². Sie teilt sich auf in einen Vorraum, eine Garderobe, eine Wohnküche, zwei Zimmer, einen Wirtschaftsraum sowie zwei Bäder und ein Gäste-WC. Die Haupträume sind mit wunderschönem Parkettboden, das Bad mit zeitlosen, eleganten Fliesen verlegt. Highlight dieser Immobilie ist der Zugang zu einer großflächigen Dachterrasse.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im geräumigen Vorraum der Wohnung. Linkerhand finden Sie die Garderobe mit ausreichend Stauraum vor. Nebenan befindet sich die große Wohnküche, welche Platz für eine Couchlandschaft sowie einen Esstisch bietet. Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet, verfügt über viel Stauraum und bietet somit jeglichen Komfort. Eine große Fensterfront versorgt den Raum mit viel Tageslicht und der Kamin bietet ein Wohlfühlgefühl bei jeder Mahlzeit. Zurück im Vorraum gelangen Sie rechterhand in einen Wirtschaftsraum. Dieser bietet Ihnen diverse Nutzungsmöglichkeiten. Nebenan finden Sie das Gäste-WC mit Fenster vor. Des weiteren treffen Sie auf ein Schlafzimmer, welches über ein eigenes Bad mit einer Dusche sowie einem kleinen Saunabereich verfügt. Das zweite Schlafzimmer grenzt an ein Bad, welches mit einem WC, als auch einer großen Badewanne ausgestattet ist. Beide Bäder verfügen über große Fenster. Vom geräumigen Schlafzimmer aus gelangen Sie auf eine kleine Terrasse. Über das Treppenhaus im Vorraum erreichen Sie die ca. 40 m² große Dachterrasse, welche Ihnen einen traumhaften Ausblick über Wien bietet.

Die Lage und Infrastruktur dieser Immobilie sind ausgezeichnet. Sie liegt in der Nähe des berühmten Schloss Schönbrunn. Unweit von vielen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie auch vom Bahnhof gelegen, bietet diese Wohnung flexible Mobilität. Den Bahnhof in Speising erreichen Sie in ca. 15 Gehminuten. Anbindungen an die Straßenbahnlinie 62 und die Bushaltestellen der Linien 56A, 56B, 8A, 58A und 58B sind in unmittelbarer Nähe. Für nähere

Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie!

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 403 9361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 403 9361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap