Erstbezug! Moderne 3-Zimmer Wohnung, Nähe Hyblerpark

Objektnummer: 3309

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	459.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

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

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

1. Stock
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

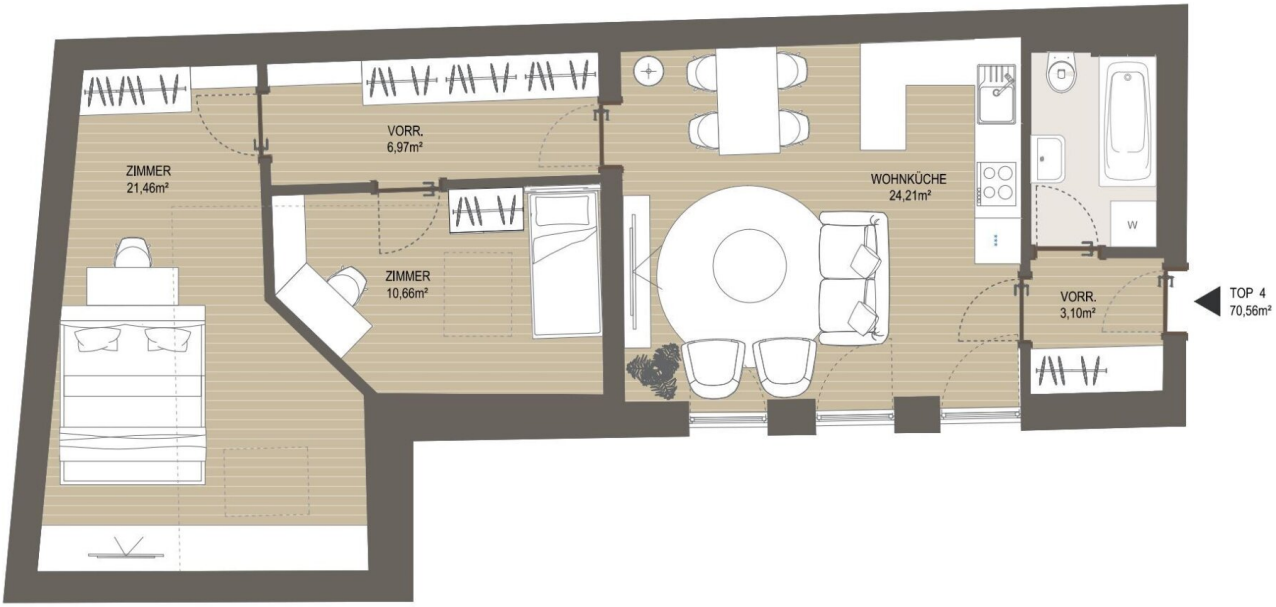
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


ZIMMER
21,46m²
VORR.
6,97m²
ZIMMER
10,66m²
WOHNKÜCHE
24,21m²
W
VORR.
3,10m²
TOP 4
70,56m²

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 lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Die Immobilie befindet sich im ersten Liftstock eines im Jahr 2022 fertiggestellten Neubaus und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 70 m². Sie teilt sich auf in zwei Vorräume, eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie ein Badezimmer. Dieses Objekt glänzt vor allem durch eine hochwertige Ausstattung und Einrichtung. Die Haupträume der Wohnung wurden mit einem eleganten Parkettboden ausgekleidet, in den Nassräumen sowie im Vorraum wurden schöne, moderne Fliesen verlegt. Es handelt sich um einen Erstbezug.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, welcher Platz für eine kleine Garderobe bietet. Wenn Sie geradeaus gehen, erreichen Sie die ca. 24 m² große Wohnküche. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine große Couchlandschaft sowie einen schönen Esstisch vor. Die moderne Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und verfügt außerdem über genügend Stauraum für diverse Küchenutensilien. Drei große Fenster versorgen den Raum mit viel Tageslicht. Von hier aus gelangen Sie über einen Vorraum zu den beiden weiteren Zimmern. Wenn Sie geradeaus gehen, gelangen Sie in ein ca. 21 m² großes Zimmer, welches sich aufgrund der Größe ideal als Schlafzimmer eignet. Der Raum bietet Ihnen Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Nebenan finden Sie das zweite, ca. 11 m² große Zimmer vor, welches beispielsweise als Kinderzimmer oder Büro dienen könnte. Das moderne Badezimmer finden Sie direkt beim Eingang vor. Es verfügt über eine Badewanne, eine Toilette sowie einen Waschmaschinenanschluss. Beheizt wird die Immobilie mittels Gaszentralheizung.

Zur hochwertigen Ausstattung der Immobilie zählt eine Smart Home-Gegensprechanlage. Die Fenster bestehen aus einer Holz/Alu-Kombination und verfügen über eine Dreifachverglasung sowie elektrische Jalousien. Das Haus ist zudem mit einer Videoüberwachung sowie Solarpaneelen für das Warmwasser ausgestattet.

Die Infrastruktur und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind als sehr gut zu bewerten.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Bars und Restaurants befinden sich in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linie U3, die Straßenbahnlinie 71, die Buslinien 76A und 76 B sowie die S-Bahn-Linie S80 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

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap