Erstbezug! Exklusive 3-Zimmer Maisonette Wohnung mit Dachterrasse, Nähe Donaukanal

Objektnummer: 3841

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,04 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,24
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	171,28 €
USt.:	20,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marie-Louise Eisenburger

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

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

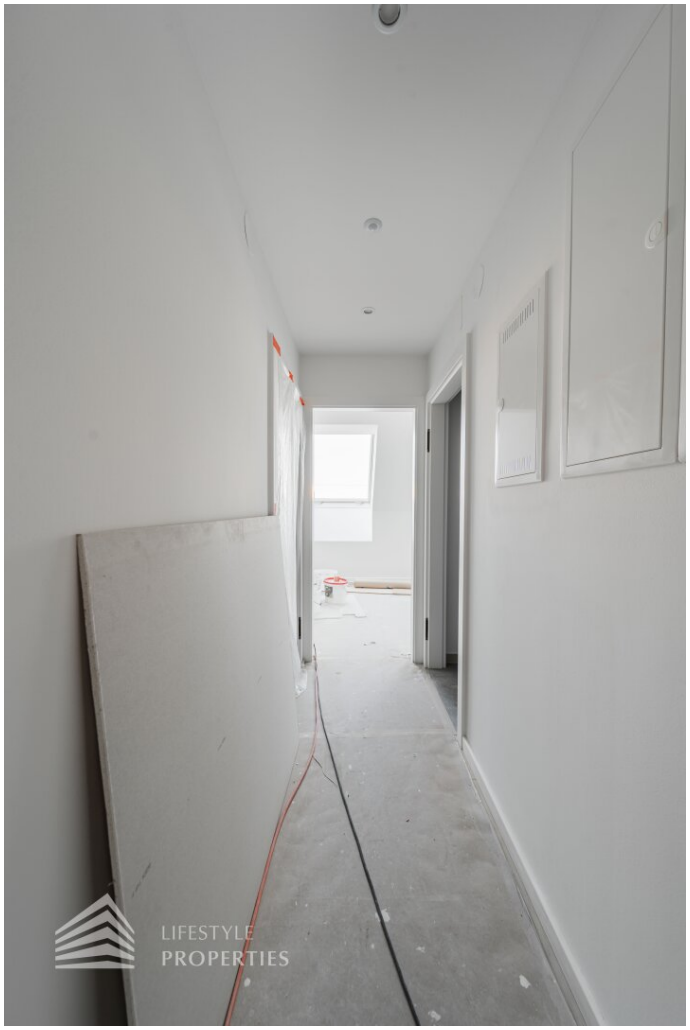
LIFESTYLE
PROPERTIES

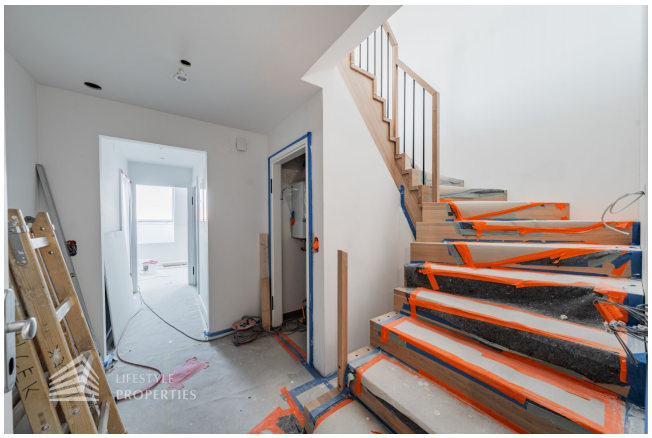
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

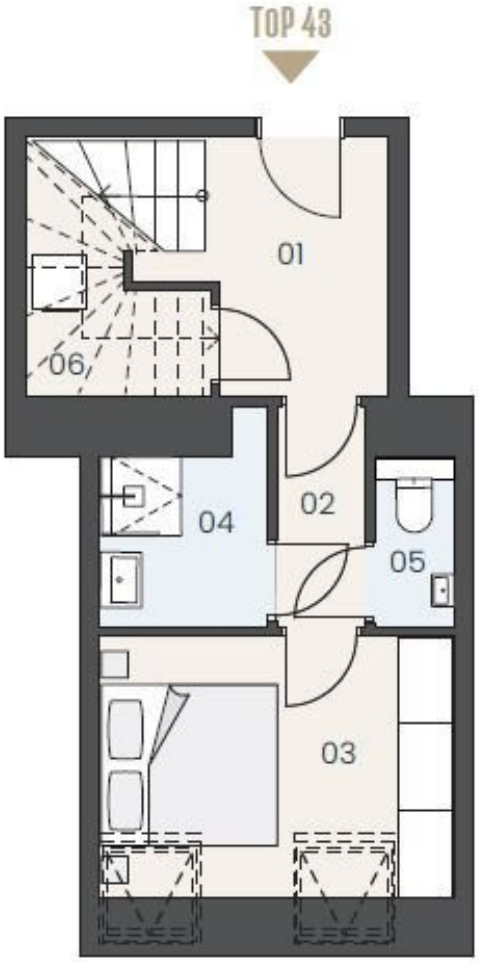

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES



1. Dachgeschoß

2. Dachgeschoß

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 einzigartige 3-Zimmer Maisonette Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung wurde im Zuge eines Dachgeschossausbaus neu auf dem traditionellen Altbau aus dem Jahre 1900 errichtet und erstreckt sich über das 1. Und 2. Dachgeschoss. Die ca. 94 m² Wohnfläche teilt sich auf in zwei Schlafzimmer, eine Wohnküche, zwei Badezimmer und zwei Toiletten. Die Wohnräume sind mit elegantem Parkett ausgekleidet und die Nassräume mit modernen Fliesen verlegt. Die Wohnung wird mittels Fußbodenheizung beheizt und im Sommer sorgt eine Klimaanlage für eine angenehme Raumtemperatur.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in den großzügigen Vorraum, der Platz für eine Garderobe bietet. Ein kleiner Gang führt Sie in das ca. 12 m² große Hauptschlafzimmer, wo ein großes Bett und ein Kasten Platz finden können. Die Dachschrägen sorgen für einen wunderbaren Lichteinfall und lassen den Raum hell erstrahlen. Ein Badezimmer samt Dusche und eine separate Toilette sind von einem kleinen Gang aus zu erreichen.

Eine Treppe vom Vorraum führt in die obere Etage, wo Sie das Herzstück der Wohnung finden, die ca. 46 m² große Wohnküche. Eine große Küche sowie ein Esstisch für mehrere Personen und eine Sofalandschaft könnten diesen Raum zu Ihrem Wohnhighlight werden lassen. Bei der Einrichtung sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Auch dieser Raum ist aufgrund der Dachschrägen lichtdurchflutet. Von der Küche aus erreichen Sie das zweite, ca. 12 m² große Schlafzimmer. Ein En-suite Badezimmer mit Dusche und Toilette runden das Angebot ab. Die ca. 10 m² große Dachterrasse können Sie vom Schlafzimmer oder von der Wohnküche aus erreichen. Genießen Sie die tolle Aussicht bei einem gemütlichen Sundowner.

Die Lage der Wohnung ist ausgezeichnet. Die Nähe zur U3 ermöglicht es Ihnen, in nur ca. 10 Minuten direkt im Herzen Wiens, am Stephansplatz, auszusteigen. Für lange Spaziergänge an der frischen Luft bietet sich der Donaukanal an, welcher in nur wenigen Gehminuten erreicht werden kann. Zahlreiche Restaurants sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser

Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Wohnung.

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

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap