ERSTBEZUG! Helle 2-Zimmer-Gartenwohnung, Nähe AKH und U6 Alser Straße

Objektnummer: 3912

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,62 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	65,44 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	525.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Isabella Budin

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

T +43 1 512 14 84

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

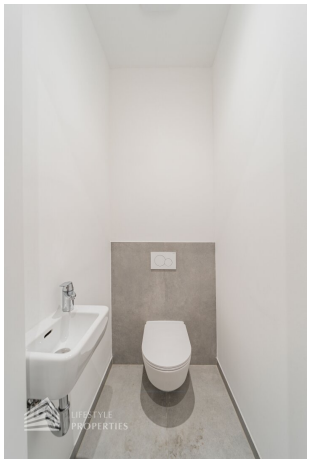
LIFESTYLE
PROPERTIES

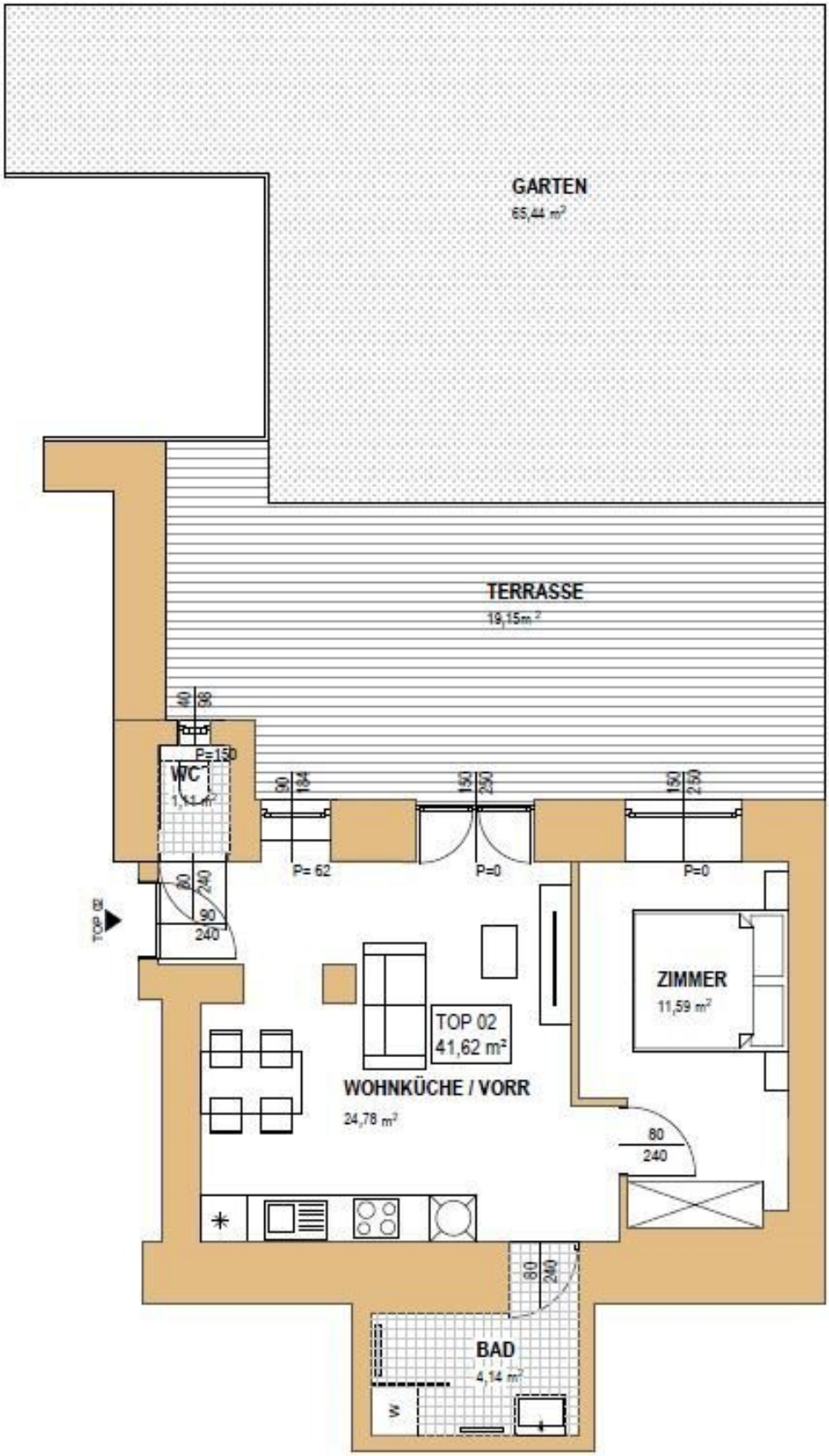
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


GARTEN
65,44 m²
TERRASSE
19,15m²
WC
1,11 m²
P=150
P= 62
P=0
P=0
TOP 02
41,62 m²
WOHNKÜCHE / VORR
24,78 m²
ZIMMER
11,59 m²
BAD
4,14 m²
TOP 01

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine qualitativ hochwertig sanierte 2-Zimmer Wohnung in ausgezeichneter Lage des 9. Wiener Gemeindebezirks.

Das Haus, in dem insgesamt 22 Wohnungen zum Verkauf stehen, stammt aus der Jahrhundertwende und wird von Grund auf saniert. Im Zuge dieser Renovierung wird auf hohe Qualität im Innen- und Außenbereich sowie auf Komfort der zukünftigen Bewohner viel wert gelegt. Ein geräuscharmer Lift bis ins erste Dachgeschoss ist bereits vorhanden. Hinzu kommen ein Müllraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellplatz, eine neue Gegensprechanlage und eine neue Hausbriefkastenanlage; auch die Hauseingangstüre wird verschönert. Das Stiegenhaus wird hochwertig saniert. Die gesamte Beleuchtung wird erneuert inklusive Bewegungssensoren.

Die hier dargestellten Bilder gelten als Beispiel um Ihnen einen Einblick von Qualität und Stilrichtung zu gewähren.

Alle Wohnungen erhalten Sicherheits-Eingangstüren, modernste Kunststoff Fenster und Balkontüren mit 3-Scheibenisolierverglasung. Die Wohn- und Schlafräume werden mit Fußbodenheizung ausgestattet und mit einem 2-Schicht-Stab- Eichenparkett Boden ausgestattet. Alle Nassräume werden mit Fliesen aus Feinsteinzeug versehen. Bäder und Toiletten, welche keine Fenster aufweisen, erhalten eine automatische Lüftung. In den Wohn- und Schlafzimmern werden Sie die installierten Klimaanlagen an heißen Sommertagen schätzen. Die Balkone und Terrassen sind mit frostbeständigen Feinsteinzeug versehen.

Alle Wohnungen werden nach den BTVG Gesetz abgewickelt.

Diese exklusive Wohnung mit einer Größe von ca. 42 m² befindet sich im Erdgeschoss. Nach dem Eintreten in das Vorzimmer finden Sie gleich links das WC. Anschließend befinden Sie sich in einem großzügigen Wohnzimmer mit ca. 25 m², in dem Sie genügend Platz für eine offene Wohnküche haben. Von dort gelangt man in das Badezimmer, welches einen Waschtisch und eine Dusche hat. Ebenfalls gelangen Sie bequem über das Wohnzimmer ins helle, ebenfalls mit einem Parkettboden ausgestattete Schlafzimmer. Eine Besonderheit dieser Wohnung stellt der wunderschöne, ca. 65 m² große Garten dar.

Nicht nur die ruhige Lage dieser Liegenschaft ist von großen Vorteil, sondern auch die Nähe zum Privatspital Goldenes Kreuz, AKH, St. Anna Kinderspital und die U-Bahn 6 Station Alser Straße, welche Sie direkt ins Stadtzentrum bringt, sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Für genauere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser fantastischen Wohnung.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur

Verfügung.

Frau Isabella Budin

national - Tel: 0664 510 60 16

international - Tel: +43 664 510 60 16

e-mail: budin@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 <500m
Krankenhaus <500m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap