

Sonnige 4-Zimmer Wohnung mit 2 Loggien– Nähe Schönbrunn und Lainzer Tiergarten



Sonnige 4-Zimmer Wohnung – zwischen Schönbrunn und Lainzer Tiergarten

Objektnummer: 3917

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	98,27 m ²
Nutzfläche:	110,72 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,94 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	180,51 €
USt.:	23,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

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

T +43 1 512 14 84







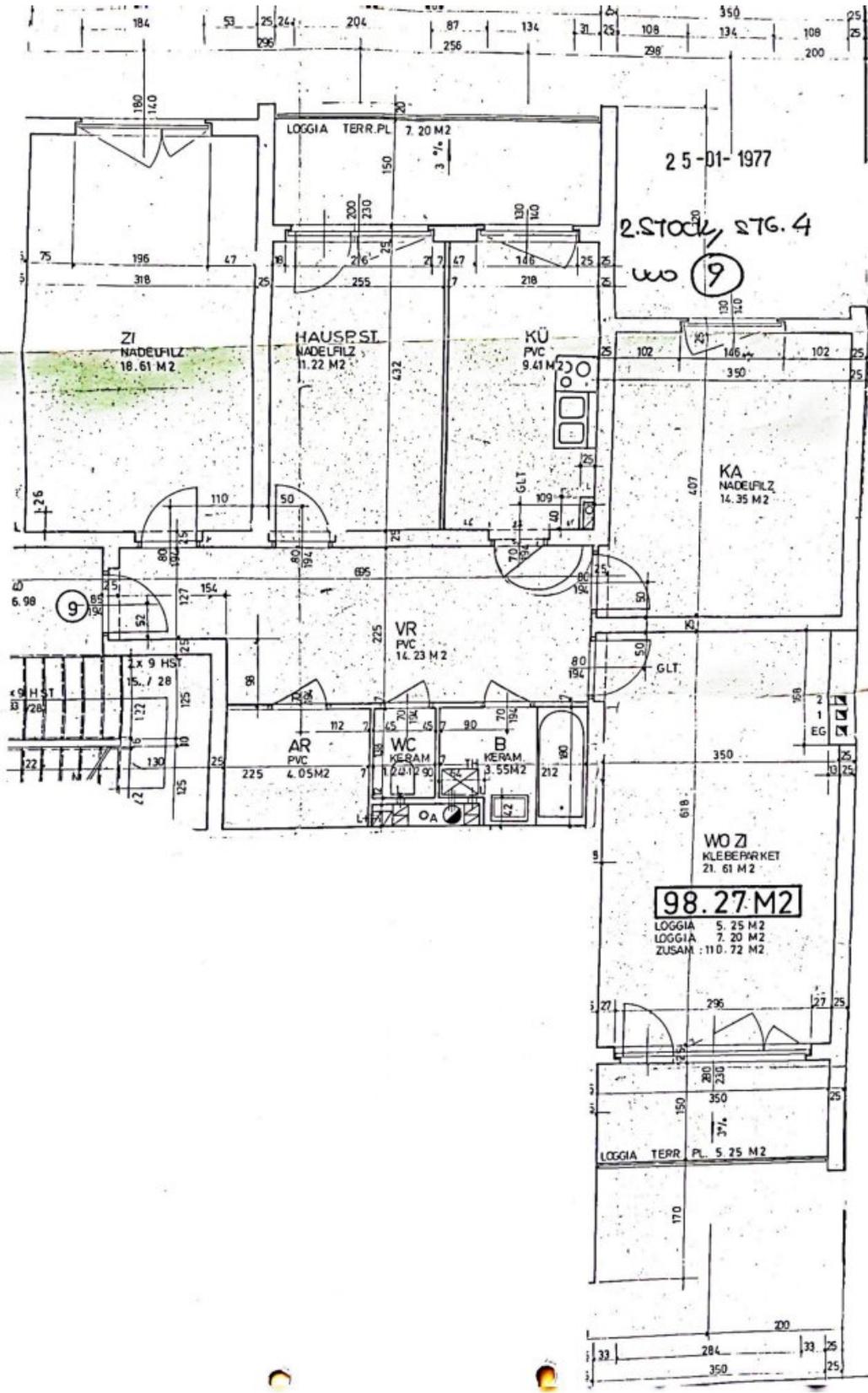








 LIFESTYLE
PROPERTIES



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle 4-Zimmer Wohnung im 14. Wiener Gemeindebezirk.

Diese helle sowie sehr gepflegte Wohnung befindet sich im 14. Wiener Bezirk in einem Gebäude, welches 1978 erbaut wurde. Durch die Lage im zweiten Liftstock und den zwei Loggien genießen Sie einen hervorragenden Lichteinfall, wie auch einen Blick ins Grüne, in die ruhige Gartenanlage des weitläufigen Innenhofes. Die Wohnung bietet insgesamt eine Nutzfläche von ca. 111 m² und ist zentral begehbar. In der gesamten Wohnung wurde Laminatboden verlegt, sowie Fliesen in Küche, Bad, WC und Abstellraum. Für den Internetanschluss steht ein 5G Modem bereit.

Der Stand der Reperaturrücklage beträgt per 01.01.2022 ca. 440.142,56 €.

Rechts vom Eingang befinden sich der Abstellraum, eine separate Toilette und ein verfliesenes Badezimmer, welches mit einer Dusche ausgestattet ist und Platz für Waschmaschine sowie Wäschetrockner bietet. Linkerhand befinden sich zwei der insgesamt vier Zimmer mit ca. 19 m² und ca. 11 m². Letzteres und die großzügige, voll ausgestattete Küche, welche ca. 9 m² aufweist und mit einem eigenen kleinen Frühstücksplatz für vier Personen eingerichtet ist, besitzen den Blick zur größeren Loggia mit ca. 7 m². Das dritte Zimmer mit ca. 14 m², welches mit einer Split-Klimaanlage ausgestattet ist, und das Wohnzimmer mit ca. 22 m² befinden sich am Ende des Vorraums. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die zweite Loggia mit ca. 5 m², die verglast wurde und somit einen zusätzlichen Raum bietet aber auch geöffnet werden kann. In mehreren Räumen, wie auch im Abstellraum, finden Sie praktische Einbauschränke vor.

Durch die günstige Lage nahe der Linzer Straße ist eine perfekte Infrastruktur gegeben und sowohl die U4-Station „Unter Sankt Veit“ wie auch der Schlosspark Schönbrunn und der Lainzer Tiergarten sind in einigen Minuten erreichbar. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

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

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap