ERSTBEZUG! Exklusive 3-Zimmer Dachgeschosswohnung, Nähe Alser Straße

Objektnummer: 3919

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	1.600.000,00 €

Provisionsangabe:

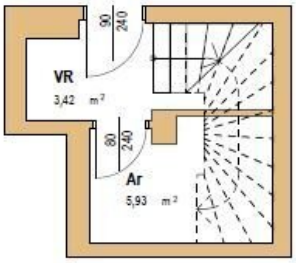
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

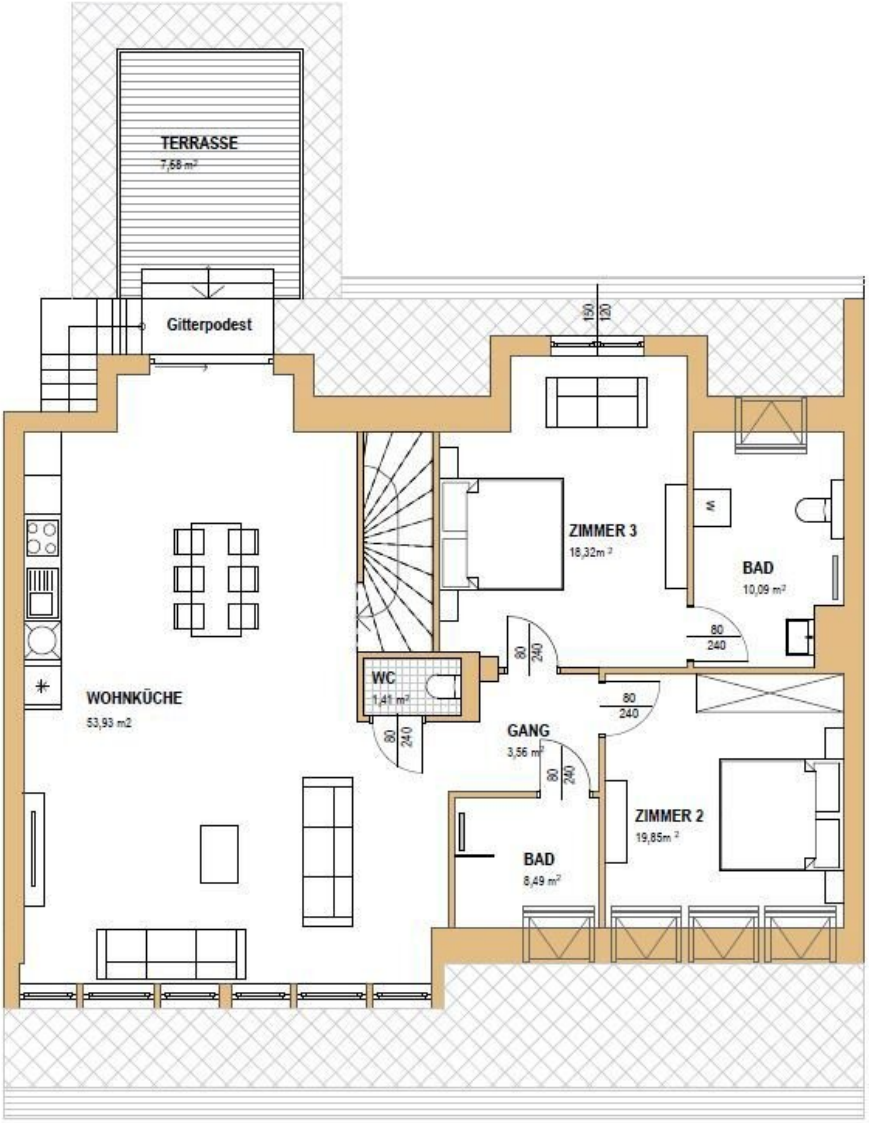
Isabella Budin

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

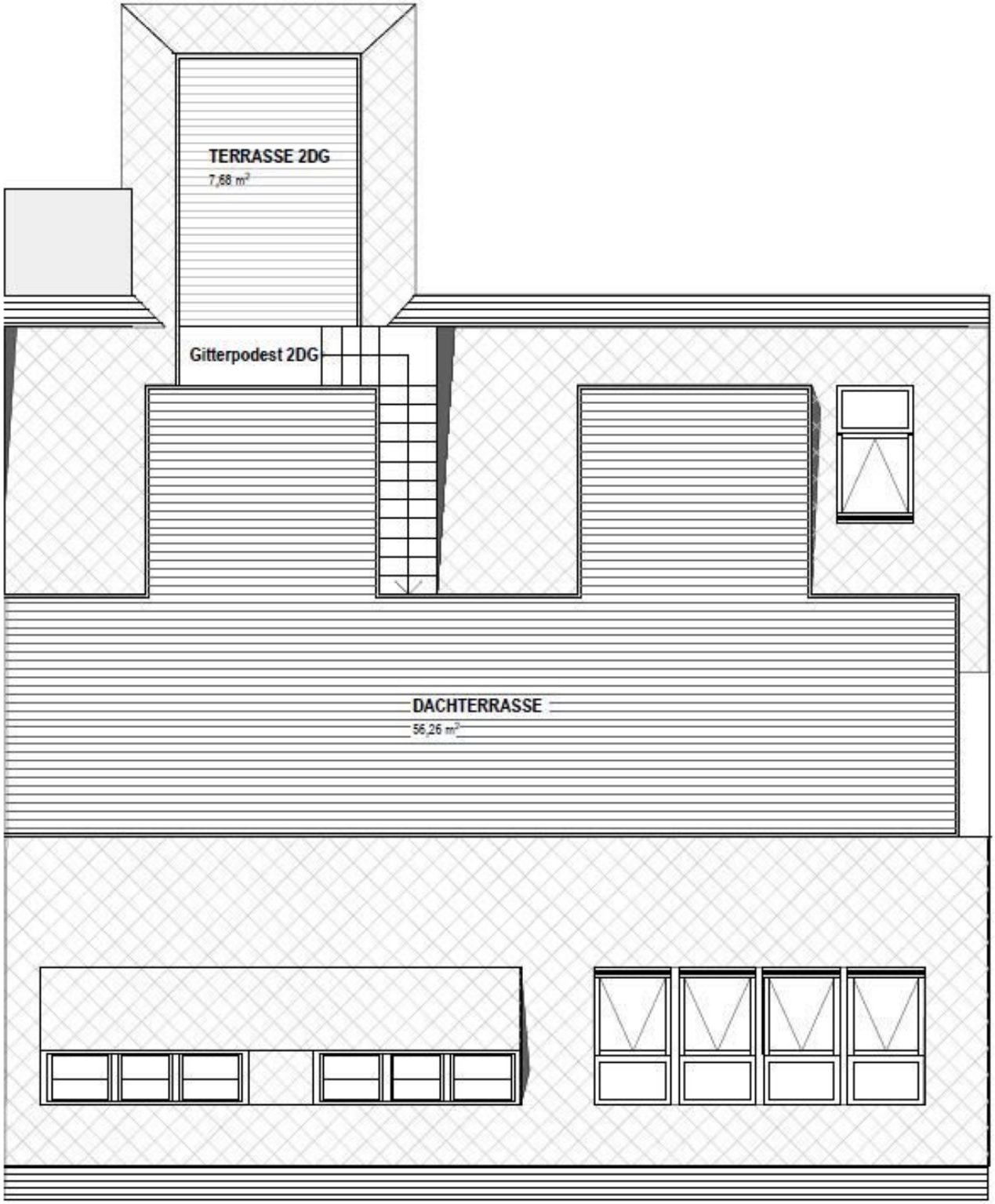
T +43 1 512 14 84
H +43 664 5106016


VR
3,42 m²
Ar
5,93 m²
90
240
80
240

1 DG


TERRASSE
7,68 m²
Gitterpodest
150
120
ZIMMER 3
18,32m²
BAD
10,09 m²
WOHNKÜCHE
53,93 m2
WC
1,41 m²
GANG
3,56 m²
ZIMMER 2
19,85m²
BAD
8,49 m²
80
240

2 DG


TERRASSE 2DG
7,68 m²
Gitterpodest 2DG
DACHTERRASSE
56,26 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine qualitativ hochwertig sanierte 3-Zimmer Wohnung mit traumhafter Dachterrasse in ausgezeichneter Lage des 9. Wiener Bezirks.

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 Müllplatz, 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. 125 m² befindet sich im 1. und 2. Dachgeschoss. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein Wohnzimmer mit Wohnküche, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein Gäste-WC sowie einen Abstellraum. Zusätzlich zur großzügigen Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einer ca. 8 m² großen Terrasse und einer unglaublichen ca. 56 m² großen Dachterrasse.

Sie Betreten die Wohnung im 1. Dachgeschoss, in welchem Sie den Vorraum und den Abstellraum vorfinden. Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in das Vorzimmer, welches genügend Platz für jegliche Garderobe bietet. Vorbei an dem Abstellraum gelangen Sie über die Treppe ins nächste Geschoss. Diese führt Sie nahtlos in das große, offen gestaltete ca. 54 m² große Wohnzimmer. Gegenüber ist genügend Platz für die große Wohnküche. Der Wohnraum bietet genügend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen Essbereich. Über den Wohnraum erreichen Sie das Gäste-WC und haben Zugang zu der kleineren ca. 8 m² großen Dachterrasse und zum Highlight der Wohnung. Die ca. 56 m² große Dachterrasse, die über eine außenliegende Treppe begehbar ist, erreichen Sie ebenfalls übern das Wohnzimmer. Hier steht entspannten Stunden an der frischen Luft nichts im Wege. Über einen Gang, welcher vom Wohnzimmer wegführt, gelangen Sie zu dem ca. 8 m² großem

Badezimmer, zu dem ca. 20 m² Schlafraum und zu dem ca. 18 m² großen Schlafzimmer, welches über ein eigenes ca. 10 m² großes Badezimmer verfügt.

Nicht nur die ruhige Lage dieser Liegenschaft ist von großen Vorteil, sondern auch die Nähe zum AKH, St. Anna Kinderspital, Goldenes Kreuz und diverse Universitäten. Die U-Bahn-Station U6 sowie die Haltestellen der Straßenbahnen, welche Sie direkt ins Stadtzentrum bringen, 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