Exklusive Neubauwohnung mit Balkon in Grinzinger Toplage

Objektnummer: 497

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,16 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	1.199.990,00 €
Betriebskosten:	519,04 €
USt.:	51,90 €

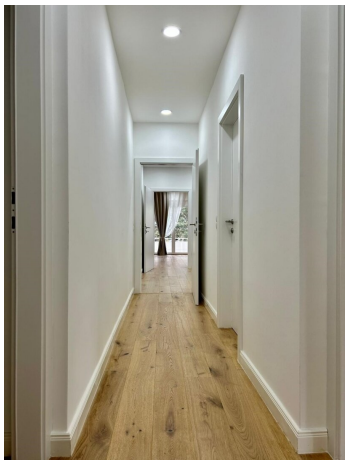
Provisionsangabe:

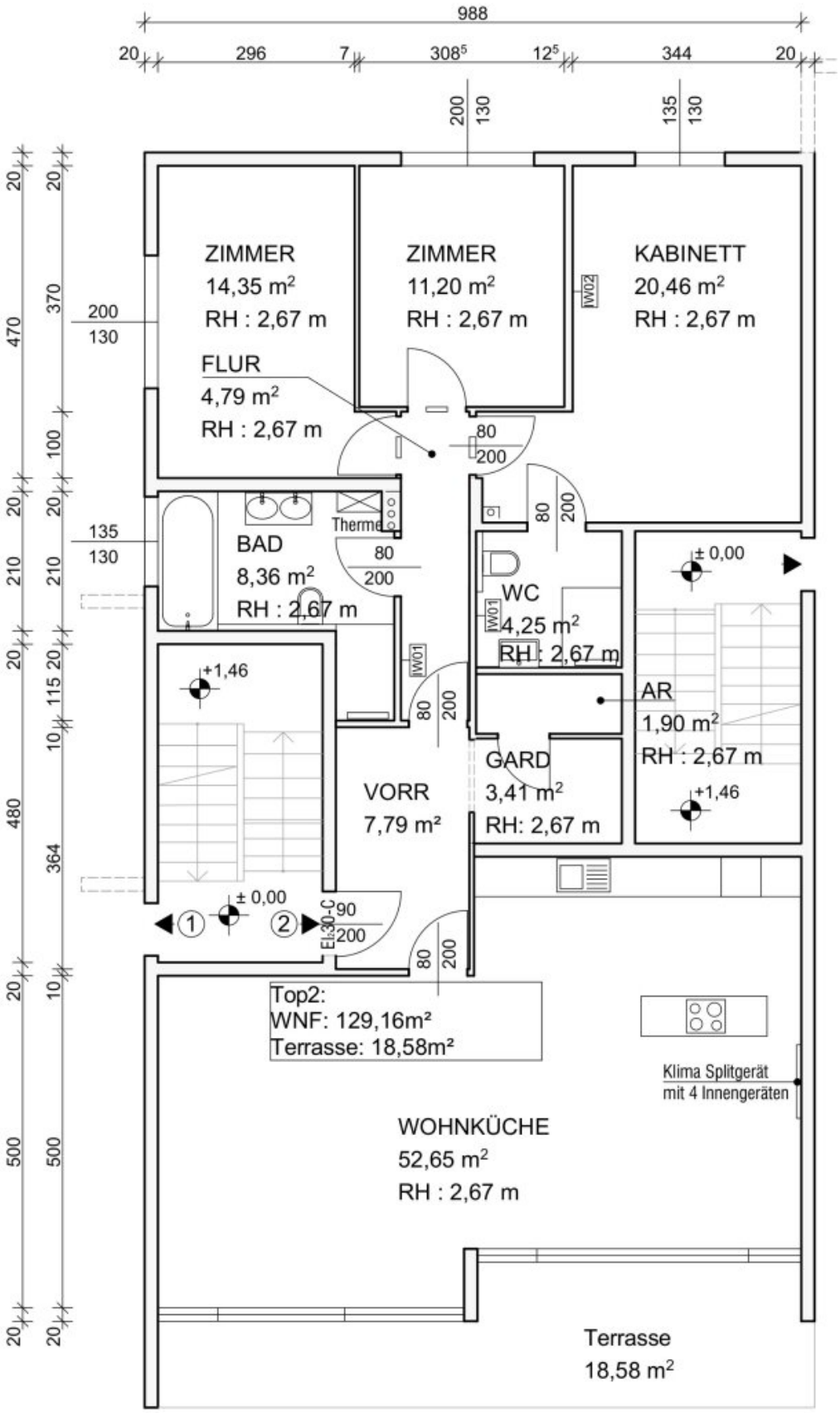
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2 / 308-312
1010 Wien




988
ZIMMER
14,35 m²
RH : 2,67 m
ZIMMER
11,20 m²
RH : 2,67 m
KABINETT
20,46 m²
RH : 2,67 m
FLUR
4,79 m²
RH : 2,67 m
BAD
8,36 m²
RH : 2,67 m
Therme
WC
4,25 m²
RH : 2,67 m
AR
1,90 m²
RH : 2,67 m
GARD
3,41 m²
RH: 2,67 m
VORR
7,79 m²
Top2:
WNF: 129,16m²
Terrasse: 18,58m²
Klima Splitgerät
mit 4 Innengeräten
WOHNKÜCHE
52,65 m²
RH : 2,67 m
Terrasse
18,58 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese liebevoll sanierte helle 4 Zimmer Neubauwohnung im 1. Stock **ohne Lift**, mit einer Wohnfläche von ca. 129 m² und einem sonnigen Balkon mit ca. 18 m². Die Wohnung befindet sich zwischen den Weinbergen und der prominenten Villengegend von Grinzing.

Raumaufteilung

Vorraum, Garderobe mit Einbauschränke, Abstellraum/Wirtschaftsraum, offene Wohnküche (52,65 m²) mit Zugang zum sonnigen Balkon (18,58 m²), großzügiges Badezimmer (Wanne/Dusche/Doppelwaschbecken/WC), 2 Schlafzimmer (ca. 14 m² + 11,20 m²) und Hauptschlafzimmer (20,46 m²) mit en-suite Bad (Dusche/WC)

Ausstattung

Die Wohnung wurde bis ins Detail renoviert und möbliert. Im Zuge der Sanierung wurden die Leitungen erneuert, eine Fußbodenheizung verlegt und in allen Wohnräumen eine Klimaanlage installiert. Alle Wohnräume sind mit einem hochwertigen Eichen-Parkettboden, Vorhänge, die Bäder mit exklusiven Fliesen, Armaturen sowie Wanne von Villeroy & Boch und Einbauküche von Nolte mit Miele Geräte ausgestattet. Das Hauptschlafzimmer ist mit einem Doppelbett, Nachttischlampen, TV-Gerät und einem Kleiderkasten ausgestattet. Im Wohnzimmer befindet sich eine Essgruppe, ein großes Sofa, TV-Gerät, Einbauschrank, Dekokamin und auf dem Balkon Rattanmöbel. Die Wohnung ist mit Kunststofffenster (strassenseitig 3-fach verglast, hofseitig 2-fach verglast), elektrische Aussenbeschattung strassenseitig ausgestattet.

Ein Garagenplatz ist für € 35.000,- zu erwerben. Zwei Kellerabteile werden der Wohnung zugeordnet. Der gepflegte Garten ist für die Allgemeinnutzung.

Lage

Direkt im Grünen und fernab vom stressigen Stadtleben. Dennoch ist diese Wohnung sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Zum kulinarischen Erlebnis laden die unzähligen Heurigen sowie Restaurants und Bars ein. Die Einkaufsmöglichkeiten, so wie Spar Gourmet und andere Geschäfte sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Mit der Straßenbahnlinie 38 und Buslinie 38A, erreichen Sie in kürzester Zeit die Wiener Innenstadt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap