Erstbezug nach Sanierung! 3-Zimmer Wohnung, Nähe Augarten

Lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung, Nähe Augarten by Lifestyle Properties, Stock-im-Eisen-Platz 3

Objektnummer: 3556

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	439.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

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

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

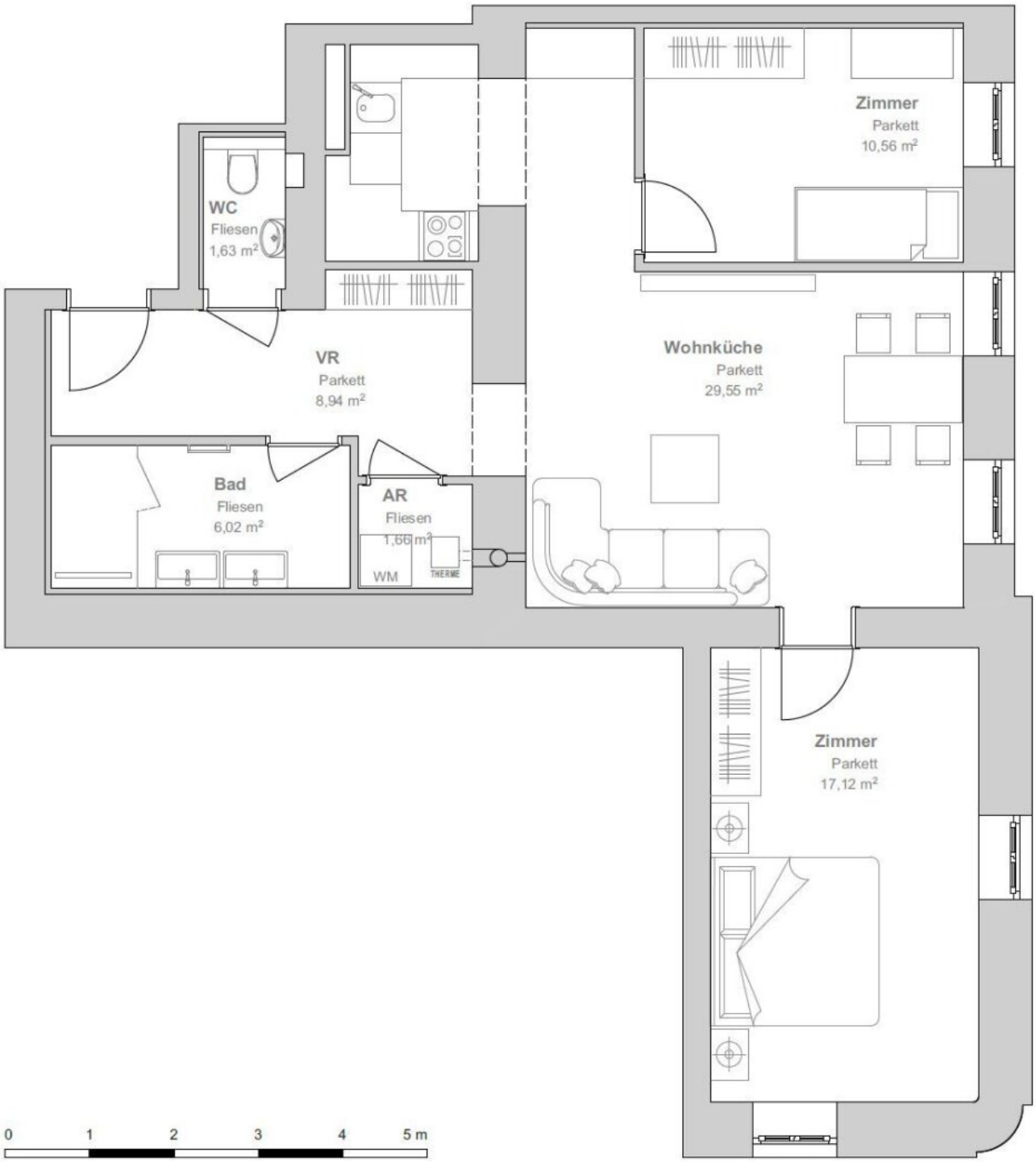
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


Zimmer
Parkett
10,56 m²
WC
Fliesen
1,63 m²
VR
Parkett
8,94 m²
Wohnküche
Parkett
29,55 m²
Bad
Fliesen
6,02 m²
AR
Fliesen
1,66 m²
WM
THERME
Zimmer
Parkett
17,12 m²
0
1
2
3
4
5 m

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 lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung in der Nähe des Augartens.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Altbaus. Sie wurde im Jahre 2021 saniert und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 76 m². Diese teilt sich auf in einen Vorraum, eine Wohnküche, zwei Zimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie einen Abstellraum. Die Haupträume der Wohnung sind mit hochwertigen Eichenparkett ausgekleidet, in den Nassräumen sind moderne Fliesen verlegt.

Sie betreten die Wohnung in den ca. 9 m² großen Vorraum, dieser bietet genug Platz für eine Garderobe. Dieser führt Sie in das Herzstück der Wohnung, in die ca. 30 m² große Wohnküche. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine gemütliche Couchlandschaft und einen großen Esstisch. Zwei große Fenster durchfluteten den Raum mit Licht und schaffen die perfekte Wohlfühlatmosphäre. Linkerhand gelangen Sie in einen Gang, welcher Sie in eine Küchennische führt. Die moderne Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und verfügt über viel Stauraum. Gegenüber der Küche liegt ein ca. 11 m² großes Zimmer, welches sich hervorragend als Büro oder Kinderzimmer eignet. Über die Wohnküche erreichen Sie das ca. 17 m² große Hauptschlafzimmer. Dieser Raum verfügt über Platz für ein großes Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Gegenüber der Eingangstüre befindet sich das Badezimmer, dieses ist mit hellen Fliesen ausgekleidet und mit zwei Waschbecken und einer großen Regendusche ausgestattet. Die separate Toilette sowie ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sind ebenfalls über den Vorraum begehbar. Dank der praktischen Aufteilung eignet sich diese Wohnung gleichermaßen für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften. Die Wohnung verfügt über einen elektrisch bedienbaren Sonnenschutz. Beheizt wird die Immobilie mittels Fußbodenheizung.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage in der Nähe des Ausartens. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über die S-Bahnlinien S1, S2, S3, S4 sowie S7, die U-Bahn Linie U6, Straßenbahnlinien 1, 2 und 5 sowie über die Buslinien N29 gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern

Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

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

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap