Erstbezug! Möblierter, vollsanierter 4-Zimmer Neubau in Grinzing

Objektnummer: 4111

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,73 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 130,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	1.079.000,00 €

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

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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!

Diese vollständig sanierte 4-Zimmer-Neubauwohnung im 18. Wiener Gemeindebezirk steht zum Verkauf.

Die frisch renovierte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Gebäudes aus den 1970er Jahren. Mit einer Wohnfläche von ca. 117 m² bietet sie einen Vorraum, eine Wohnküche, drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Zudem verfügt die Wohnung über einen großzügigen Balkon mit ca. 13 m² Fläche. Hochwertiger Parkettboden schmückt die Hauptbereiche, während die Nassräume elegant gefliest sind. Die Immobilie ist bereits mit hochwertigen Möbeln ausgestattet, die im Verkaufspreis inbegriffen sind. Bei dem beigefügten Bild handelt es sich um ein Beispielbild.

Beim Betreten der Wohnung treten Sie in einen großzügigen Vorraum von ca. 7 m², der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Links gelangen Sie in die helle Wohnküche mit ca. 42 m² Fläche. Dieser Raum umfasst eine moderne, offene Küche mit hochwertigen Geräten. In der Wohnküche finden Sie außerdem einen großzügigen Essbereich und eine gemütliche Wohnlandschaft. Ein moderner Elektrokamin schafft eine behagliche Atmosphäre, besonders an kalten und dunklen Tagen. Von der Wohnküche aus gelangen Sie zum Highlight der Wohnung, dem ca. 13 m² großen Balkon, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Zurück im Vorraum führt ein Flur zu den drei Schlafzimmern. Das zweite Schlafzimmer ist das Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer. Die beiden anderen Zimmer bieten eine grüne Aussicht und sind ideal als Kinderzimmer oder Büro nutzbar. Vom Vorraum aus gelangen Sie auch zum zweiten, exklusiv ausgestatteten Badezimmer.

Die Immobilie wird von einer neuen Gasetagenheizung beheizt und verfügt über Fußbodenheizung sowie eine Klimaanlage. Die der Straße zugwandten Seite der Wohnung verfügt über schallisolierte 3-fach verglaste Fenster und elektrische Außenbeschattung. Auf der Hofseite sind doppelt verglaste Fenster installiert.

Die Lage der Immobilie besticht durch ihre zentrale und dennoch grüne und ruhige Umgebung.

In unmittelbarer Nähe finden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen in der Natur ein, und Sie können Ihre Abende in einer der zahlreichen Buschenschanken kulinarisch ausklingen lassen. Weitere Informationen zur Infrastruktur finden Sie in unserem Exposé.

Lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen.

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.