Elegante 4-Zimmer Wohnung mit Balkon und Grünblick, Erstbezug!

Objektnummer: 4114

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	129,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,83
Kaufpreis:	1.195.000,00 €

Provisionsangabe:

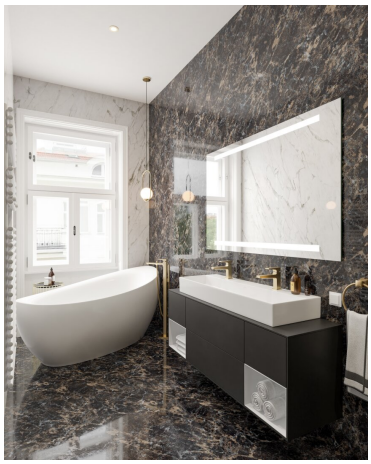
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

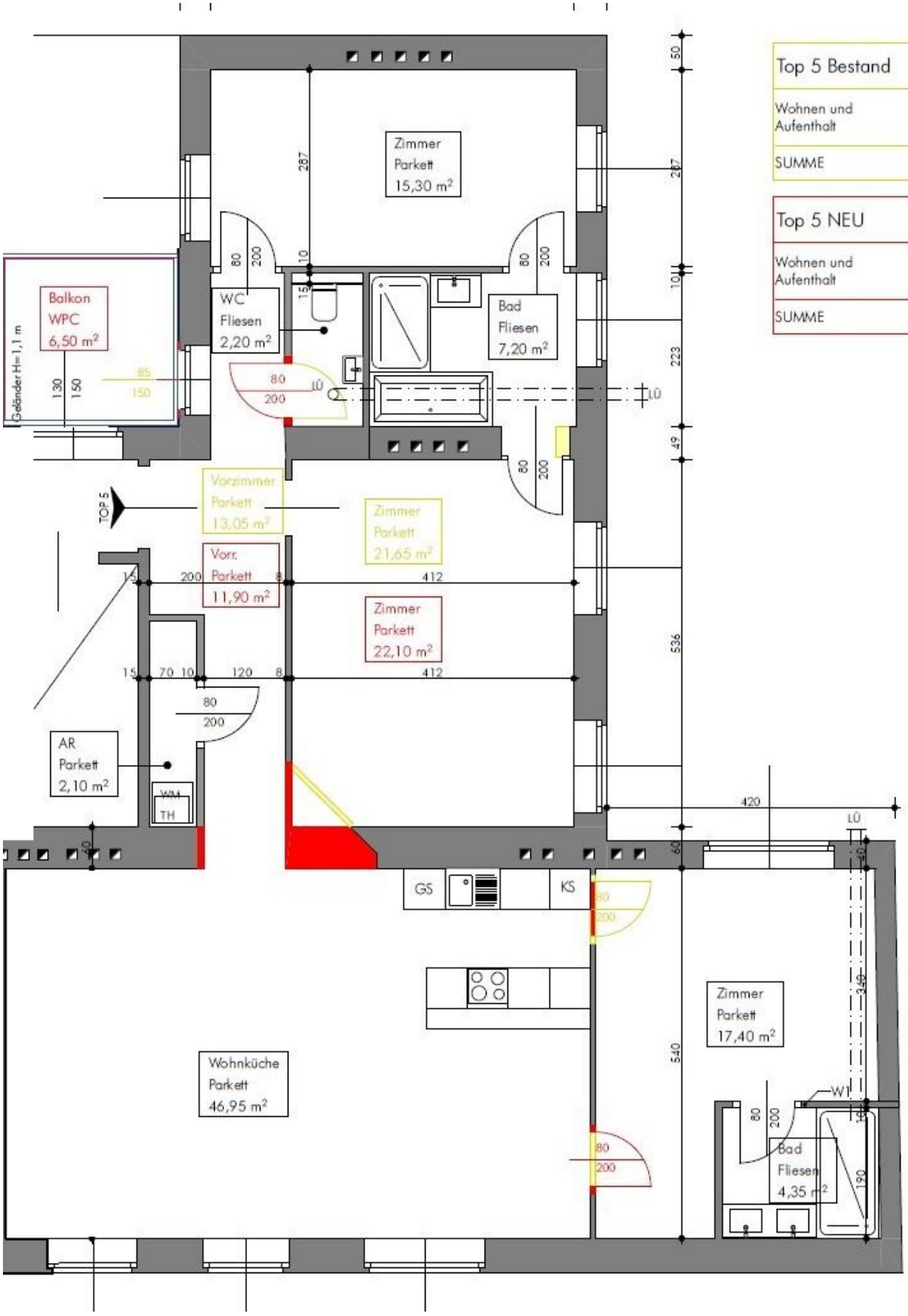
Ihr Ansprechpartner

Marie-Louise Eisenburger

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

T +43 1 512 14 84





Top 5 Bestand	
Wohnen und Aufenthalt	130,10 m²
SUMME	130,10 m²

Top 5 NEU	
Wohnen und Aufenthalt	129,50 m²
SUMME	129,50 m²

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 elegante 4-Zimmer Altbauwohnung im 4. Wiener Gemeindebezirk.

Diese Liegenschaft kombiniert den Charme eines stilvollen Gründerzeit-Altbaus mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens. Historische Elemente wie die klassische Fassade, das elegante Stiegenhaus und hohe Räume treffen auf zeitgemäße und moderne Ausstattung. Auch die zentrale City-Lage lässt keine Wünsche offen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss, ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar und ist ein Erstbezug. Die Wohnfläche von ca. 130 m² teilt sich in eine große Wohnküche, drei Schlafzimmer, zwei Bäder, einen Abstellraum und ein separates WC auf. Zudem verfügt die Wohnung über einen Balkon mit insgesamt ca. 7 m². Die Wohnung ist mit hochwertigem, französischen Fischgrät-Parkett ausgekleidet, in den Nassräumen sind luxuriöse Fliesen verlegt.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den ca. 12 m² großen Vorraum, welcher Ihnen genügend Platz für eine Garderobe bietet. Gerade durch gelangen Sie in ein ca. 22 m² großes Schlafzimmer mit einem ca. 7 m² großen en-suite Bad mit Wanne und Dusche. Von hier gelangen Sie in ein weiteres ca. 15 m² großes Schlafzimmer. Die beiden Zimmer teilen sich das Badezimmer. Vom Entrée rechts gelangen Sie in die sehr geräumige ca. 47 m² große Wohnküche. Hier haben Sie ausreichend Platz für’s Familienleben und einen traumhaften Blick in den wunderbaren Park. Von der Wohnküche gelangt man in ein weiteres ca. 17 m² großes Schlafzimmer mit en-suite Bad. Die beiden Bäder setzen elegante Statements: Design-Armaturen, Regenduschen und ein in die Decke integriertes Musiksystem machen sie zur luxuriös ausgestatteten Wellnessoase. Zurück im Vorraum befinden sich weiters ein Abstellraum, ein WC und der ca. 7 m² große Balkon, welcher hofseitig ausgerichtet und aufgrund seiner Süd-West-Lage perfekt für sonnige Nachmittags- und Abendstunden ist.

Diese Wohnung glänzt durch eine erstklassige Ausstattung, welche den anspruchsvollen Lebensstil seiner Bewohner hervorhebt. Vom edlen Fußboden im französischen Fischgrät-Muster über Stiltüren "Alt-Wien" bis hin zu luxuriösen Bädern, lässt sie keine

Wünsche offen.

Diese traumhafte Immobilie besticht nicht nur mit ihrer Ausstattung, sondern auch mit ihrer hervorragenden Lage. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der wunderschöne Alois-Drasche-Park mit seinem eindrucksvollen Baumbestand und das wunderschöne Schloss Belvedere liegen ebenfalls in Fußnähe. Die U-Bahn-Station Südtirolerplatz sowie diverse Straßenbahnlinien und Buslinien, welche nur wenige Minuten zu Fuß entfernt liegen, binden Sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz an. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Fertigstellung voraussichtlich 2. Quartal 2024.

Überzeugen sie sich selbst von dieser überaus attraktiven Immobilie!

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

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap