Eindrucksvolle 3-Zimmer Altbauwohnung mit Terrasse und Veranda im 13. Wiener Gemeindebezirk

Objektnummer: 4174

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1912
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,17 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	720.000,00 €
Betriebskosten:	140,71 €
Heizkosten:	354,88 €
USt.:	74,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

ZIMMER
21.0
5.80
4.00
VER
GARD.
BAD
PVC
6.11
KÜ
PVC
9.5
3.60
2.64
VR
12.81
PVC
WC
PVC
SP.
ZI
PVC
11.66
SCHIEDEL
8.00
TOP 5:
122.17 m2 +TERR.
ZIMMER
HOLZBU.
51.66
5.55
6.55
4.40
TERRASSE
8.70
5.15
AUSSTIEG F.D.
RAUCHFANGKEHRER
KÜ
12.65
WC
BAD
ZIMMER
8.89
VR
10.13
KLZ
TOP 4:
82.14 m2 +TERR.
ZIMMER
23.46
AR 1.60 m
AR
2.25 m
SCHRR.
ZIMMER
16.96
24.80
TERRASSE
9.20
1. STOCK

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 **renovierungsbedürftige** 3-Zimmer Altbauwohnung im 13. Wiener Gemeindebezirk.

Dieses Objekt (ohne Aufzug) eines wunderschönen Altbaus mit nur drei Stockwerken (EG, OG, DG) befindet sich im 1.OG. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 122 m² und teilt sich auf in einen Vorraum, ein Wohn/Esszimmer mit Terrasse, eine Küche, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit Veranda, ein Badezimmer, einer separaten Toilette, einen Schrankraum sowie einen Abstellraum.

Beim Betreten der Wohnung befindet man sich im ca. 12,81 m² großen Vorzimmer, von diesen man in jeden weiteren Raum gelangt. Gegenüber vom Eingang befindet sich die ca. 9,50 m² große Küche, diese mit allen Geräten ausgestattet ist. An der linken Seite des Vorzimmers gelangt man zum Kinder/Gästezimmer mit ca. 11,66 m² und zum beeindruckenden Wohn/Esszimmer mit ca. 51,66 m² mit Ausgang auf die ca. 8,70 m² große Terrasse, diese einen atemberaubenden Ausblick bietet.

Des Weiteren befindet sich nebenan ein Abstellraum und die separate Toilette. An der rechten Seite des Vorzimmers erreicht man das Badezimmer und das ca. 21 m² große Schlafzimmer mit Ausgang auf die ca. 4,20 m² große Veranda, diese in den schönen, ruhigen Gemeinschaftsgarten ausgerichtet ist. Neben dem Schlafzimmer befindet sich außerdem der ca. 5 m² große Schrankraum.

Die gesamten Holzfenstern und die Terrassentüre wurden bereits erneuert. Die Türe zur Veranda ist noch Altbestand.

Die Lage dieser Immobilie ist als sehr gut zu bewerten. Am Wiener Stadtrand sind Sie im Grünen und dennoch gut an die Stadt angebunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie Supermärkte, Apotheken und einige Lokale vor. Durch die sehr gute öffentliche Anbindung

erreichen Sie das Stadtzentrum mit den Buslinien 54A und 54B sowie den U-Bahn-Linien U4 und U1 in ca. 35 Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap