

Möblierte 4-Zimmer Wohnung mit Balkon, Nähe Schwedenplatz



Objektnummer: 4246

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1889
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,43 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Betriebskosten:	290,48 €
USt.:	30,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



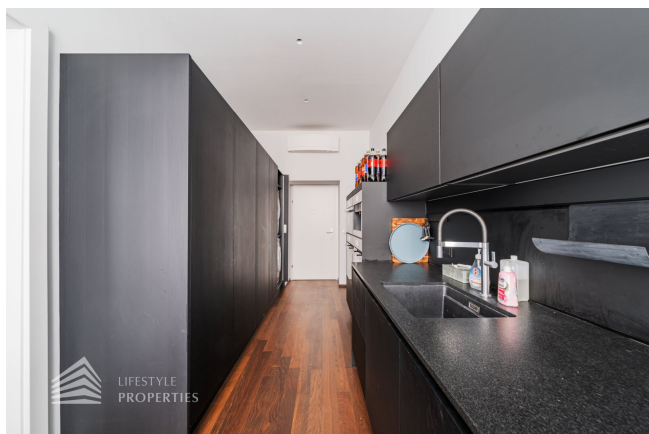
Christian Kiedl

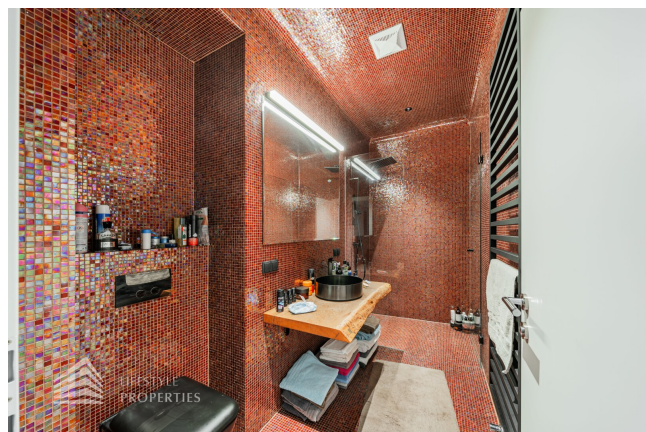
Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien



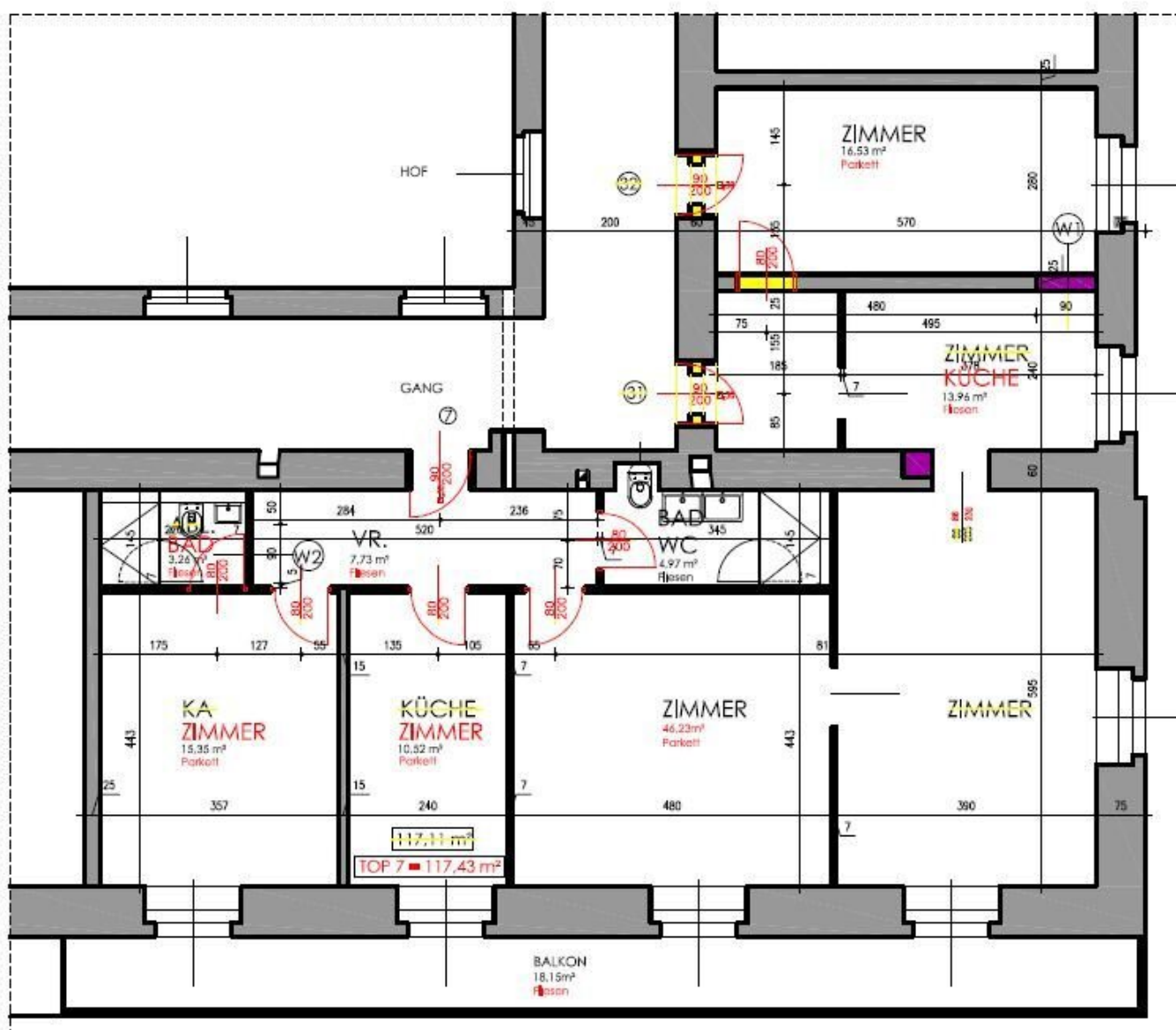












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte, möblierte 4-Zimmer Wohnung mit großem Balkon in bester Lage des 1. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Liftstock eines repräsentativen, um rund 1870 erbauten Altbaus und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 117 m². Sie teilt sich auf in ein Wohnzimmer, drei Zimmer, eine Küche und zwei Bäder. Die Haupträume sind mit hochwertigem Parkett ausgekleidet, in den Nassräumen finden Sie einzigartige Mosaikfliesen vor. Das Highlight der Immobilie ist zweifellos der ca. 18 m² große, westseitig ausgerichtete Balkon. Die Wohnung ist mit hochwertigem Mobiliar ausgestattet, welches bereits im Kaufpreis inkludiert ist. Hierbei handelt es sich um schlichtes Miteigentum.

Sie betreten das Objekt und befinden sich im geräumigen Vorraum, welcher Sie zum Wohnzimmer, zum Master Bedroom, zu einem weiteren Zimmer sowie zu einem der beiden Bäder führt. Das großzügige Wohnzimmer erstreckt sich über eine Fläche von ca. 46 m² und ist mit einer großen Couch, einem Esstisch sowie weiteren Möbeln ausgestattet. Die große Fensterfront lässt den Raum sehr hell und einladend erscheinen. Hier finden Sie auch einen Ausgang auf den Balkon vor, welcher zum Entspannen an der frischen Luft einlädt. Das Wohnzimmer führt Sie weiter in die ca. 14 m² große Küche mit Fenster, welche mit hochwertigen Geräten der Marke Miele sowie mit einer Kochzeile der Marke Bora ausgestattet ist. Zusätzlich befinden sich dort auch eine Waschmaschine sowie ein Trockner, die mit einer Holzverkleidung abgedeckt sind. Die moderne Küche führt Sie weiter in ein ca. 16 m² großes Zimmer, welches beispielsweise als Büro oder Kinderzimmer dienen könnte. Zurück im Vorraum gelangen Sie rechterhand in den ca. 15 m² großen Master Bedroom mit en Suite Bad und Zugang zum Balkon. Dieser ist mit einem traumhaften Doppelbett sowie einem großen Kleiderschrank ausgestattet. Das Bad verfügt über ein Waschbecken, eine geräumige Dusche und ein WC. Nebenan befindet sich ein ca. 10 m² großes Zimmer, welches sich beispielsweise ideal als Kinder- oder Gästezimmer eignet. Das zweite Bad ist mit einem Waschbecken, einer Dusche, einem WC sowie einem Handtuchtrockner ausgestattet. Beheizt wird die Immobilie mittels Fußbodenheizung (Gas-Zentralheizung). Zusätzlich verfügt das Objekt über eine Klimaanlage.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U1 und U4 sowie die Straßenbahnlinien 1 und 2 gewährleistet. Der nahegelegene Donaukanal lädt zudem zu ausgiebigen Spaziergängen ein. 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.

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap