

DG-Loft-Erstbezug mit Terrasse, Nähe Stephansplatz



Objektnummer: 4063

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

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

T +43 1 512 14 84

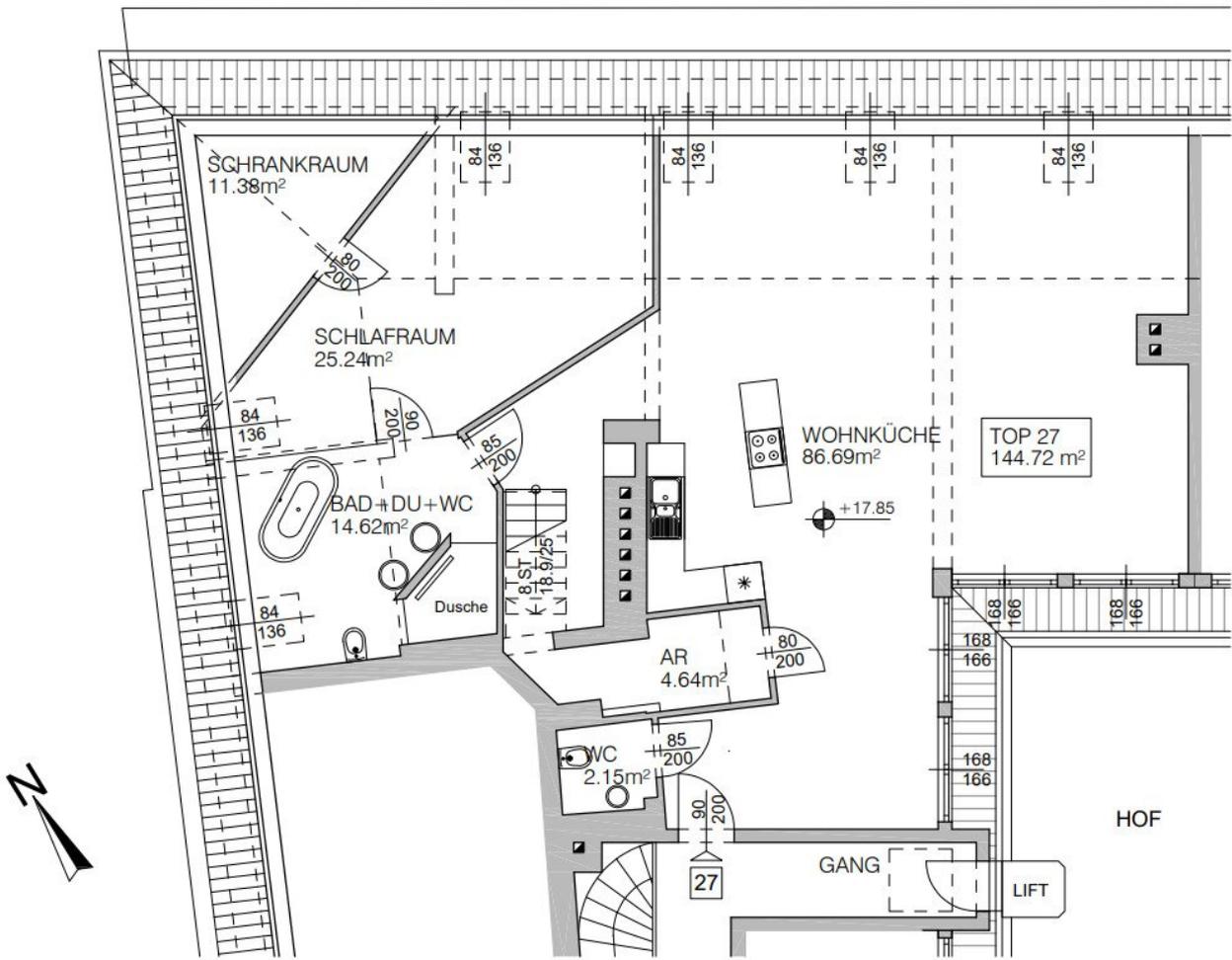




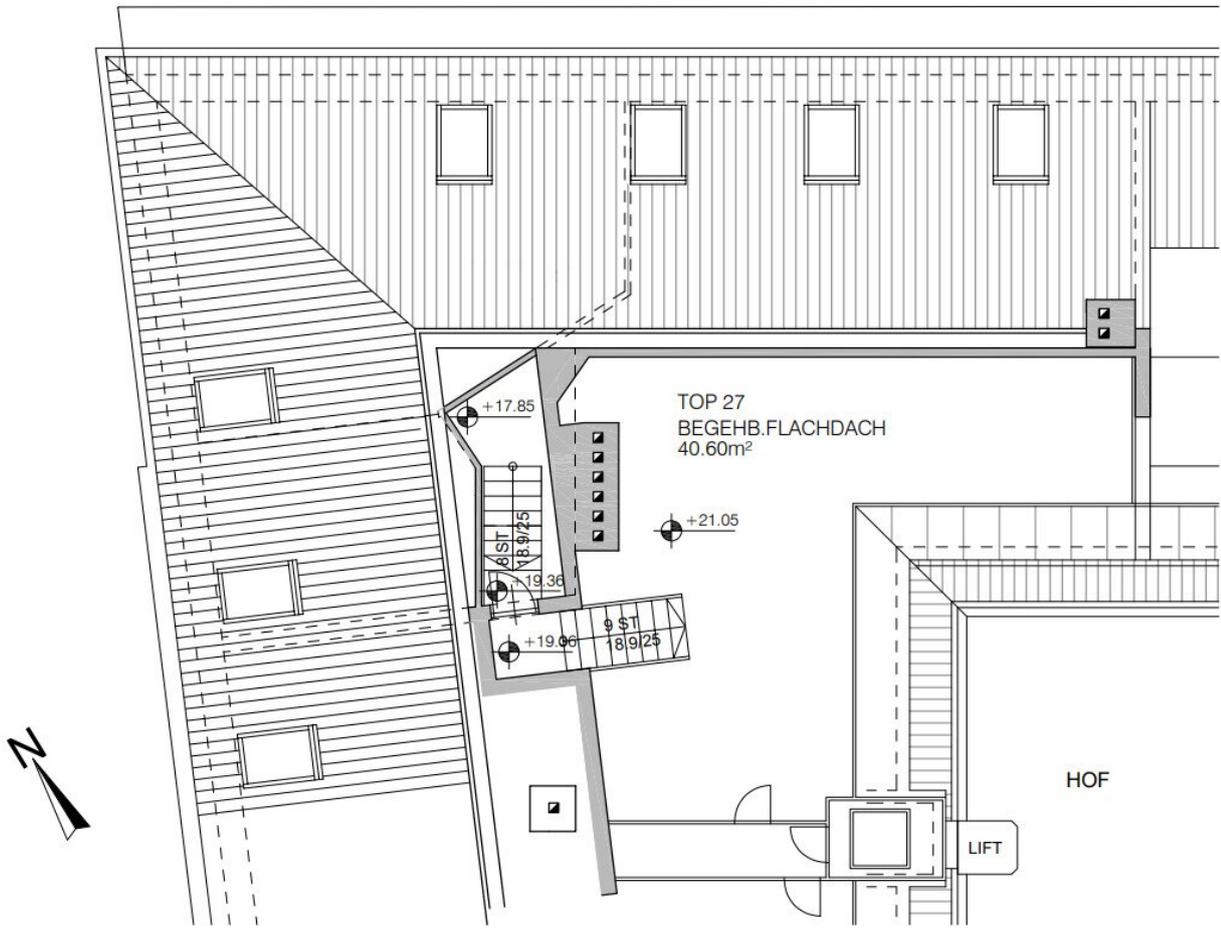








GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS DACH

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 hochwertig sanierte 2-Zimmer Wohnung mit traumhafter Dachterrasse in ausgezeichneter Lage des 1. Wiener Gemeindebezirks.

Das Haus wurde 1786 erbaut und im Jahre 2000 wurde das Dachgeschoss aufgestockt. Bei dem Ausbau wurde auf hohe Qualität sowohl im Innen- als auch im Außenbereich geachtet. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Hauses und erstreckt sich über ca. 144 m². Sie teilt sich auf in einen Vorraum, ein Abstellraum, einen großen Wohnbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer mit Schrankraum, ein geräumiges Bad sowie ein Gäste-WC. Ebenso ist eine ca. 40 m² große Terrasse Teil des Eigentums. Edler Fischgrätparkett ziert die Haupträume, das Badezimmer ist modern verflieset. Beheizt werden die Räumlichkeiten mittels Fußbodenheizung. Außerdem befindet sich auch eine Klimaanlage in der Immobilie.

Der beigelegte Plan zeigt den aktuellen Zustand der Wohnung, allerdings sind ebenso verschiedene Varianten den Grundriss zu gestalten möglich.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich in einem geräumigen Vorraum. Linkerhand befindet sich die Gästetoilette, ebenso wie der ca. 5 m² große Abstellraum. Direkt anschließend gelangen Sie in die ca. 87 m² große Wohnküche. Hier ist ausreichend Platz für eine traumhafte Küche mit Kücheninsel, eine Couchlandschaft, sowie ein einladender Esstisch für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Über den Hauptraum gelangen Sie in die privaten Räumlichkeiten. Hier befindet sich der ca. 25 m² große Schlafbereich mit einem ca. 11 m² großen Schrankraum und einem geräumigen Bad, welches keine Wünsche offen lässt. Sowohl eine freistehende Badewanne, als auch eine Dusche, zwei Handwaschbecken und ein WC sind hier vorhanden. Über Treppen, die sich im Vorraum des Schlafzimmers befinden, gelangen Sie auf die knapp 40 m² große Dachterrasse, welche frei gestaltet werden kann.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie könnte nicht besser sein. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie sowohl den Stephansplatz, Wien Mitte, als auch den Karlsplatz, wo Sie die U-Bahn Linien U1, U2, U3, U4 finden, ebenso sind Straßenbahnen in unmittelbarer Umgebung. Der nahegelegene Stadtpark lädt zu entspannten Stunden an der frischen Luft ein.

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, als auch Restaurants, Bars und Cafés sind fußläufig erreichbar. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie!

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

Frau Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 403 9361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 403 9361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@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 <1.000m

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