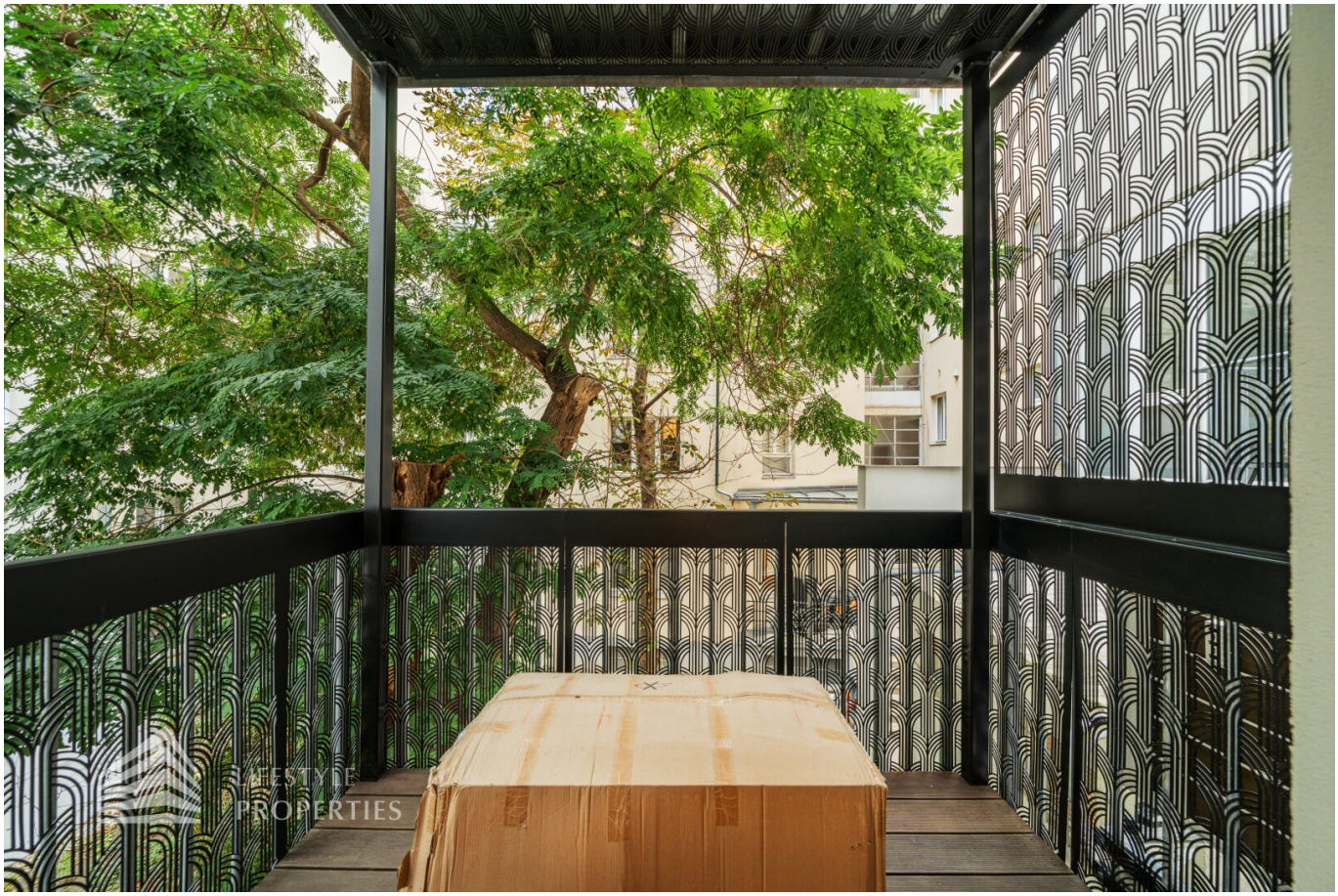
Erstbezug! Designer 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse in Toplage, Nähe Stadtpark!



Objektnummer: 4014

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,78 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	875.000,00 €
Betriebskosten:	106,82 €
USt.:	12,65 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

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

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

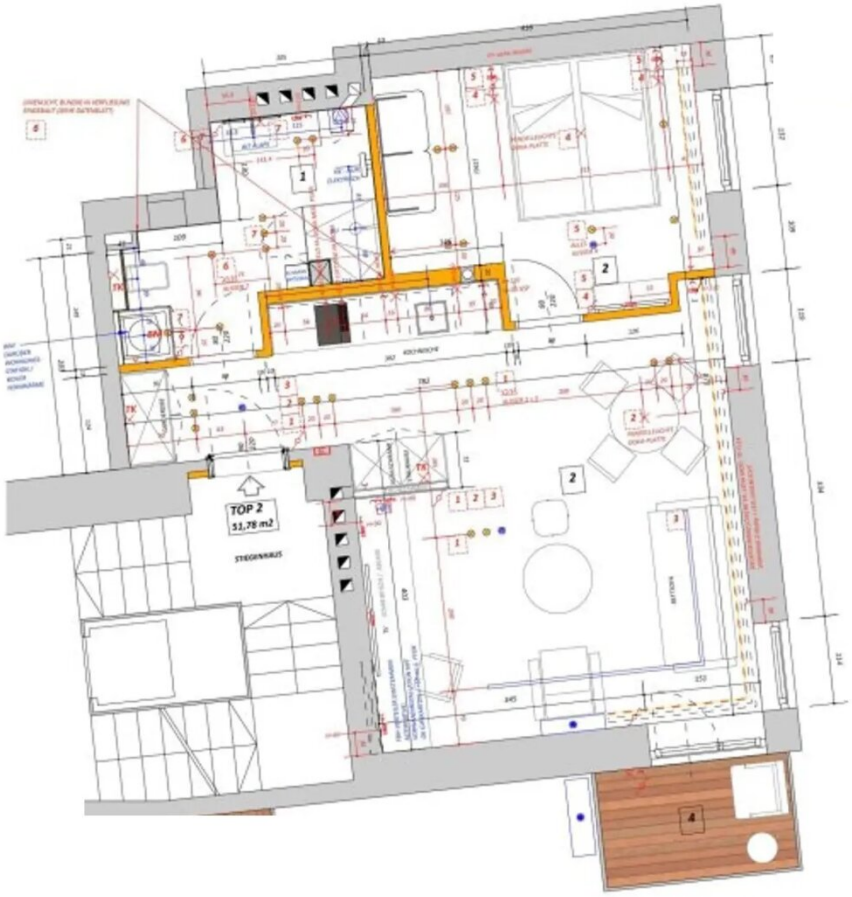
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES



1	*BAD + WC*	*7.31 m2*
2	*ZIMMER*	
3	*WOHNKÜCHE*	
	SUMME	
4	*BALKON*	

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!

Exquisiter Wohntraum: Voll möblierte Zwei-Zimmer-Residenz im Herzen von Wien

Zum Verkauf gelangt eine einzigartige 2-Zimmer Designer Wohnung im 1. Wiener Gemeindebezirk.

Willkommen zu einer wahrhaft exquisiten Gelegenheit! Zum Verkauf steht eine makellos gestaltete Zwei-Zimmer-Wohnung im ersten Liftstock im Herzen von Wien, die eine Meisterklasse an Luxus und modernem Design verkörpert. Diese Wohnung besticht durch zahlreiche Highlights und wurde bis ins kleinste Detail auf höchstem Niveau veredelt. Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft, was bedeutet, dass sie bereits mit einer hochmodernen Einbauküche, maßgefertigten Einbauschränken sowie Designer-Lampen und Möbeln ausgestattet ist. Dies bietet Ihnen den unschätzbaren Vorteil eines sofortigen, sorgenfreien Einzugs in diese exquisite Residenz. Die Wohnung verfügt über eine Sicherheitstür und ist bereits für die Installation einer Alarmanlage vorbereitet, um Ihren Wohnkomfort und Ihre Sicherheit auf höchstem Niveau zu gewährleisten. Beheizt wird mittels Fußbodenheizung.

Im Jahr 2022 wurde diese Wohnung vollständig saniert und modernisiert, was Ihnen die einzigartige Gelegenheit bietet, in eine makellose und topmoderne Immobilie im Herzen von Wien einzuziehen.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein einladender Flur. Wenn Sie nach rechts gehen, gelangen Sie in den offenen Wohnbereich, der eine voll ausgestattete Küche umfasst. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu Ihrer eigenen Terrasse, die Ihnen Raum für Entspannung im Freien bietet.

Auf der linken Seite der Wohnung befindet sich das Schlafzimmer, das als Rückzugsort der Ruhe und des Komforts dient. Im Gang zur linken Seite hin finden Sie ein beeindruckendes Badezimmer mit einer großzügigen begehbaren Dusche und einem WC. Die Verwendung hochwertiger Materialien und das moderne Design verleihen diesem Raum eine besondere

Eleganz.

Die Immobilie überzeugt zweifelsohne durch Ihre zentrale Lage im Herzen Wiens. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U3 Stubentor sowie die Straßenbahnlinien 2 und Buslinie 3A. Der naheliegende Stadtpark bietet sich perfekt an um schöne Stunden an der frischen Luft genießen zu können. 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!

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 zu vermittelnden Dritten 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 <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap