Erstbezug! Elegante Luxus 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse in Toplage, Nähe Stadtpark!



Objektnummer: 4015

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,21 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Betriebskosten:	178,41 €
USt.:	21,13 €

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












LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

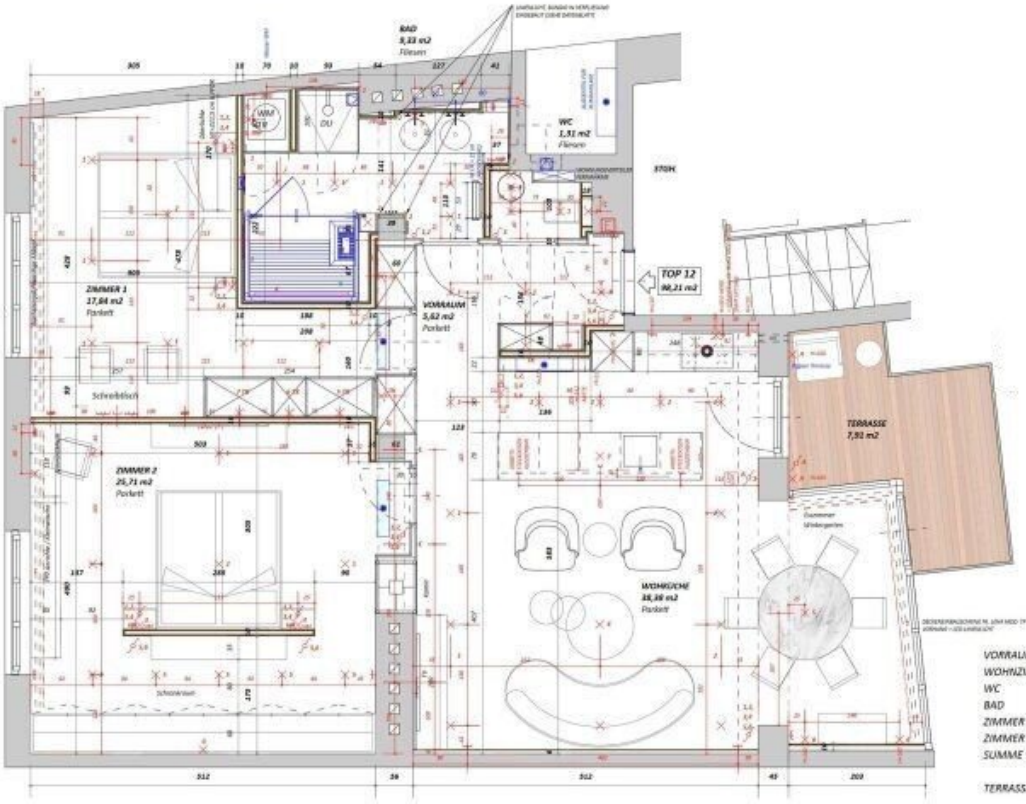












VORRAUM	5,62 m2
WOHNZIMMER	58,38 m2
WC	1,31 m2
BAD	5,33 m2
ZIMMER 1	17,84 m2
ZIMMER 2	25,71 m2
SUMME WFL	98,21 m2
TERRASSE	7,91 m2

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!

Einzigartige Gelegenheit: Luxuriöse Drei-Zimmer-Wohnung im Herzen von Wien

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit! Zum Verkauf steht eine exklusive, hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 6. Liftstock eines Gebäudes im Zentrum von Wien. Diese Immobilie ist eine Oase des Luxus und des modernen Designs und bietet zahlreiche Highlights. Diese Wohnung ist nicht nur eine leere Leinwand, sondern wird mit hochwertigen, Designer-Tapeten, Einbauschränken und einer Topmodernen Einbauküche ausgestattet. Zusätzlich verfügt diese Wohnung über eine moderne Klimaanlage, die Ihnen an heißen Sommertagen kühle Erfrischung bietet, und über einen Kamin, der für gemütliche Atmosphäre an winterlichen Abenden sorgt. Beheizt wird mittels Fußbodenheizung.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur. Links führt der Gang in die offene Wohnküche, die mit dem Wintergarten verbunden ist und für ein helles und freundliches Ambiente sorgt. Der Zugang zur Terrasse macht diese Küche zum Herzstück der Wohnung. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke kreieren und diese im angrenzenden Wohnbereich vor dem Kaminfeuer genießen.

Rechterhand finden Sie die beiden Schlafzimmer, die für Privatsphäre und Komfort sorgen. Gegenüber im Flur erwarten Sie das elegante Badezimmer und eine eigene Sauna, die für Wellness und Entspannung in Ihren eigenen vier Wänden sorgt.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Designer-Möbeln ausgestattet, die Eleganz und Stil vereinen. Die hochwertige Renovierung im Jahr 2022 garantiert Ihnen den Erstbezug einer topmodernen und makellosen Immobilie. Die Sicherheitstür, handgefertigte Parkettböden und die bereits vorbereitete Alarmanlage sind weitere Merkmale, die den zeitgemäßen Luxus dieser Wohnung unterstreichen.

Von der Terrasse dieser Wohnung aus haben Sie einen atemberaubenden Blick auf den majestätische Stephansdom.

Dies ist eine einzigartige Gelegenheit, ein Stück Luxus in einer der begehrtesten Lagen von Wien zu besitzen. Verpassen Sie nicht die Chance auf diesen exklusiven Erstbezug.

Erleben Sie den Luxus und den Komfort, den diese Wohnung zu bieten hat, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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 <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