TRAUMHAFTE 3-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON UND LUXUSAUSSTATTUNG

Objektnummer: 2017479

Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und Verwaltungs. GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m²
Nutzfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,50 m²
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	283,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Leopold Wildner

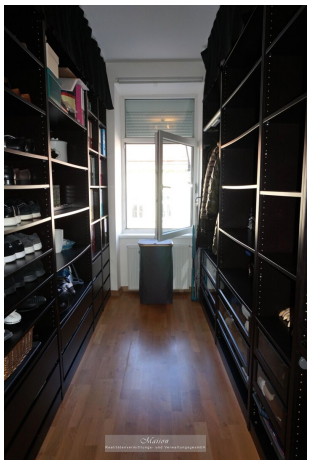
Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A
1030 Wien

T + 43 1 715 30 41

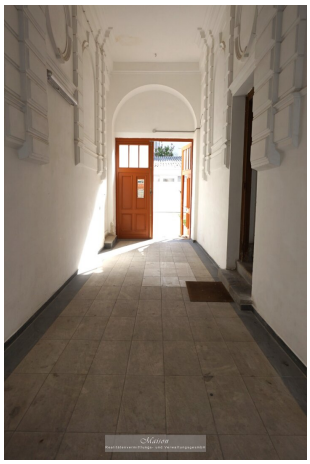
Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

Maison
Realitätenvermittlungs- und VerwaltungsgesmbH

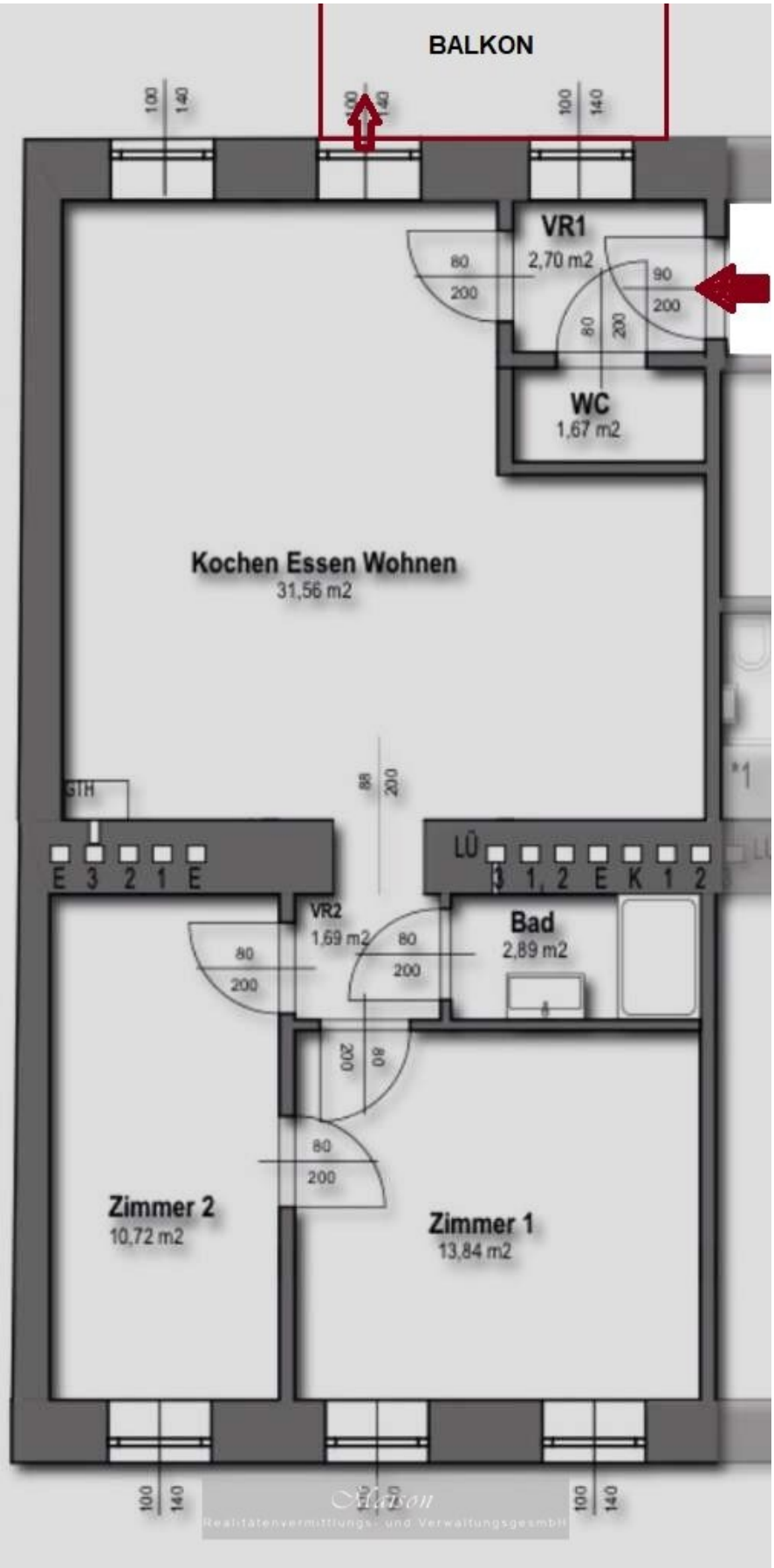
Maison
Immobilienvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh



Maison
Realitätenvermittlungs- und VerwaltungsgesmbH



Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh


BALKON
VR1
2,70 m2
WC
1,67 m2
Kochen Essen Wohnen
31,56 m2
GTH
E 3 2 1 E
LÜ
3 1 2 E K 1 2
VR2
1,69 m2
Bad
2,89 m2
Zimmer 2
10,72 m2
Zimmer 1
13,84 m2
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Metropole Wien! Diese attraktive Etagenwohnung in der begehrten 1100er Postleitzahl vereint urbanes Leben mit einem gemütlichen Rückzugsort.

Die Wohnung liegt im 3.Liftstock eines gepflegten, sanierten Altbauhauses und ist sowohl zur Straße (Seitengasse mit verkehrsberuhigter Zone) als auch zum Innenhof orientiert. Die dritte Etage des Hauses wurde im Zuge des Dachausbaus 2016 komplett saniert und auf neuestem Stand gebracht.

Das moderne Raumkonzept zeichnet sich durch ein großzügiges Wohnzimmer mit integrierter Küche, ein Duschbad mit Doppelwaschtisch, ein separates WC – begehbar im Vorraum, ein geräumiges Schlafzimmer und ein zweites Schlafzimmer, derzeit als Schrankraum genutzt, aus.

Vom Vorraum gelangt man direkt in das Wohnzimmer, welches das Zentrum der Wohnung bildet, mit Ausgang auf den hofseitigen Balkon, mit keinem unmittelbaren vis-à-vis.

Neben einer kleinen Abstellnische ist darüber hinaus auch ein Kellerabteil mit ca. 1,5m2 zugehörig. Die Fenster sind aus Kunststoff mit solarbetriebenen Außenjalousien, eine Klimaanlage ist vorhanden und beheizt wird mit einer Gasetagenheizung.

Ausgestattet ist die Wohnung mit Parkettböden, einer hochwertigen Möblierung, welche im Kaufpreis inkludiert ist. Bilder und persönliche Dinge werden geräumt.

Mit einem Kaufpreis von 420.000,00 € erwartet Sie hier eine lichtdurchflutete Wohnung mit luxuriöser Ausstattung, die sich über eine großzügige Fläche von 65 m² erstreckt. Ideal für Paare, kleine Familien oder als lukrative Anlageimmobilie, bietet diese Wohnung drei vielseitig nutzbare Zimmer, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen.

Dank des Personenaufzugs erreichen Sie die 3. Etage bequem und ohne Treppensteigen. Hier leben Sie nicht nur komfortabel, sondern auch praktisch. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen es Ihnen, die gesamte Stadt und darüber hinaus bequem zu erkunden.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch einen Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie in Wien!

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der

Mobilnummer 0664/358 26 75 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG:

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap