Exklusive 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Garten



Objektnummer: 4397

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,77 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	159,52 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,13 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	1.490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES




BRUT
Ruin Art
CHAMPAGNE
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES




LIFESTYLE
PROPERTIES



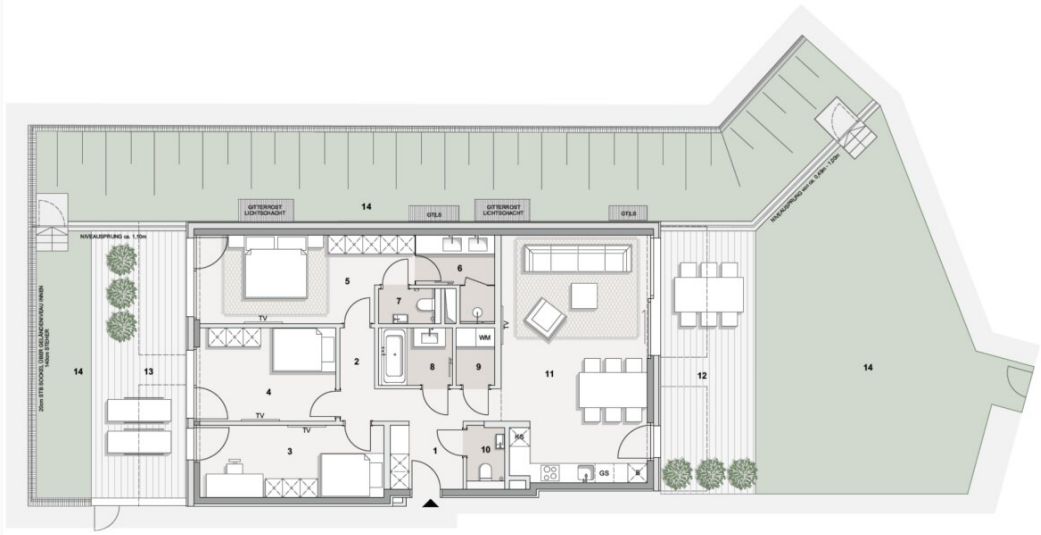





LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES



VILLA A
Erdgeschoss Top 1

WNFL	106,77 m²
TERRASSE	ca. 50,27 m²
GARTEN	ca. 159,52m²

1	Entree-Garderobe	4,85 m²
2	Gang	7,32 m²
3	Zimmer	13,30 m²
4	Zimmer	12,72 m²
5	Zimmer/Schrank	17,37 m²
6	Bad	5,35 m²
7	WC	1,95 m²
8	Bad	4,24 m²
9	Abstellraum	2,22 m²
10	WC	2,12 m²
11	Wohnraum	35,33 m²
12	Terrasse	24,93 m²
13	Terrasse	25,34 m²
14	Garten	159,52m²

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 exklusive Gartenwohnung im 19. Wiener Gemeindebezirk - derzeit ist die Wohnung auf 5 Jahre befristet vermietet.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines neu errichteten Wohnhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 107 m². Sie gliedert sich in einen offenen Wohnbereich, drei weitere Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein Badezimmer mit Badewanne, zwei separate WCs sowie einen Abstellraum. Zwei großzügige Terrassen mit traumhaftem Ausblick sowie ein ca. 204 m² großer Garten ergänzen das attraktive Angebot.

Die Haupträume der Wohnung sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet, während die Nassräume mit Granitoptik-Fliesen ausgekleidet sind. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen eine Fußbodenheizung sowie dreifach verglaste Holz-Aluminium-Fenster und -Türen mit außenliegendem Sonnenschutz. Die Eingangs- und Terrassentüren sind einbruchhemmend ausgeführt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine Alarmanlage zu installieren.

Die Tiefgarage ist über den Lift barrierefrei zu erreichen. Im Untergeschoss befindet sich außerdem der Keller und Fahrradraum.

Beim Bau des Objekts wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien, erstklassige Qualität und eine sorgfältige Verarbeitung gelegt. Sämtliche Türen und Fenster stammen von der Marke JOSKO, die dazugehörigen Beschläge von GLUTZ. Die Sanitärausstattung stammt ausschließlich von LAUFEN, während die Armaturen von Dornbracht sind.

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

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap