Traumhaft sanierte 4-Zimmerwohnung nähe Fortunapark

Objektnummer: 4429

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	119,88 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	236,73 €
Heizkosten:	217,97 €
USt.:	69,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

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

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

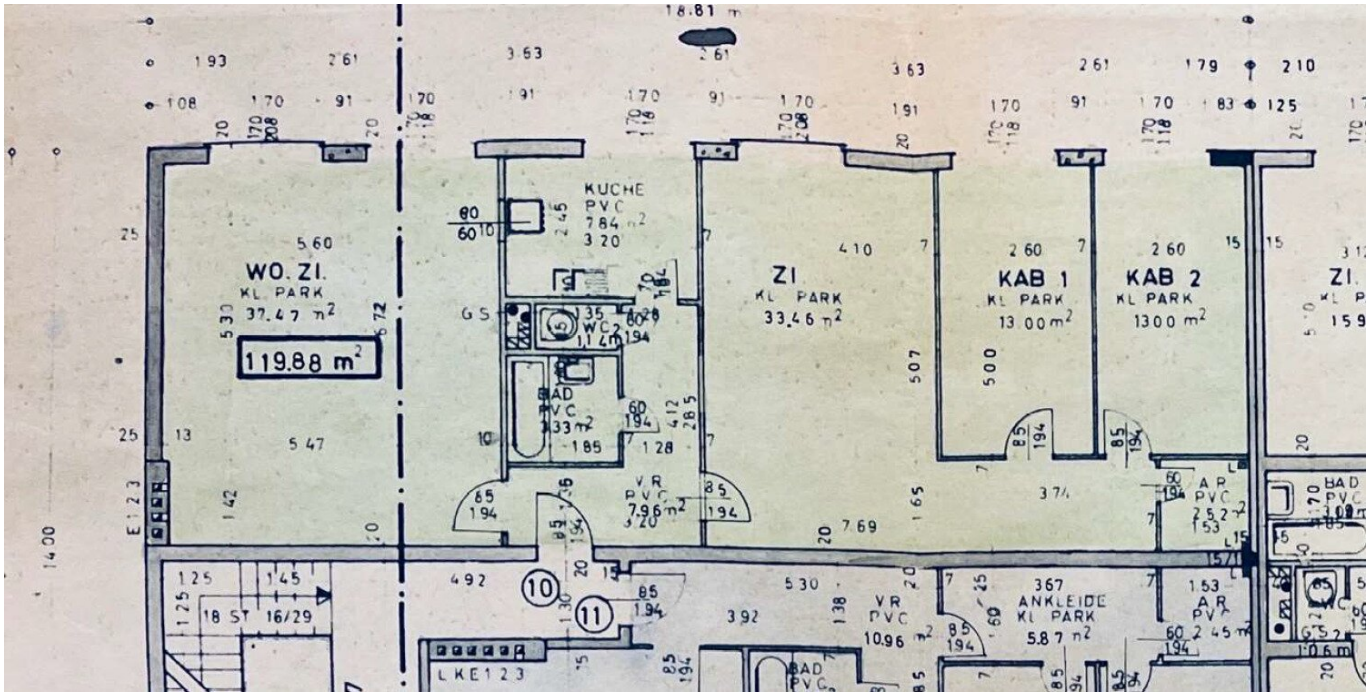
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


WO. ZI.
KL PARK
37.47 m²
119.88 m²
KUCHE
PVC
7.84 m²
ZI
KL PARK
33.46 m²
KAB 1
KL PARK
13.00 m²
KAB 2
KL PARK
13.00 m²
ZI.
WC
BAD
PVC
VR
PVC
7.96 m²
AR
PVC
ANKLEIDE
KL PARK
5.87 m²
VR
PVC
10.96 m²
AR
PVC
18 ST 16/29
LKE123
E123
GS

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 wunderschöne, renovierte und vollmöbilierte 4-Zimmer-Wohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Diese helle und geräumige Wohnung befindet sich im 3. Stockwerk des Hauses mit Lift und bietet eine optimale Raumaufteilung und wird inklusive Einbauküche und Möbel verkauft. Die unglaubliche Wohnfläche von ca. 120 m² teilt sich auf in 4 Zimmer, eine Küche, einen Vorraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC und einen Abstellraum. Die Wohnung wurde im Jahr 2019 komplett renoviert und ist in einem ausgezeichneten Zustand. Zudem gehört zur Wohnung ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Edelste Ausstattung wie Wände in Marmorino- und Steinwand-Optik überzeugen von der Wohnung. Eine Sicherheitstüre sorgt für Ihren Schutz und Ihr Wohlbefinden. Das Wohn- und Schlafzimmer sind mit französische Balkontüren ausgestattet, wodurch die Wohnung extrem hell wirkt. Die Haupträume sind mit einem schönen Parkettboden ausgestattet, die Nassräume sind edel verfliest.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur, welcher genügend Platz für jegliche Garderobe bietet. Auf der linken Seite führt dieser in das helle, großflächige ca. 38 m² große Wohnzimmer. Dank der großen Fläche haben Sie hier unzählige Gestaltungsmöglichkeiten. Gegenüber der Eingangstüre befindet sich die voll ausgestattete Einbauküche, welche über alle notwendigen Geräte verfügt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und das WC ist separat, beide Räume sind ebenfalls im Eingangsbereich gelegen. Weiter entlang des Flurs befinden sich drei gemütliche Schlafzimmer. Diese bieten sich auch optimal als Arbeitszimmer an. Am Ende des Flurs finden Sie einen praktischen Abstellraum.

Die Wohnung ist auch voll eingerichtet, Möbel und Einbauschränke sind im Preis inbegriffen – einfach zusammenpacken und einziehen.

Die Erreichbarkeit der Wohnung ist ausgezeichnet. Fußläufig erreichen Sie die Straßenbahnstationen der Linien O, 1, 11. Die U-Bahn Linie U1, mit der Sie schnell das

Stadtzentrum erreichen oder auch der Bahnhof Matzleinsdorferplatz liegen in Ihrer nahen Umgebung. Ebenso sorgen mehrere Buslinien für eine gute Anbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Einkaufszentren befinden sich nur wenige Minuten entfernt und laden dazu ein, Erledigungen schnell abzuhandeln.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap