Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Nähe U3 Enkplatz



Objektnummer: 4484

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,45 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	225,71 €
USt.:	22,57 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

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


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


LIFESTYLE
PROPERTIES


Text

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 lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Die exklusive Wohnung befindet sich im 2. Stock eines im Jahre 1968 erbauten Wohnhauses. Diese bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 95 m² sowie einer Terrasse mit ca. 7 m² ein komfortables Wohnerlebnis. Diese Wohnung besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung. Sie verfügt über ein Wohnzimmer mit einer Wohnküche sowie 3 geräumige Zimmer, 2 Bäder und eine separate Toilette. In den Zimmern der Wohnung wurde Parkettboden verlegt, in den Nassräumen Fliesen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in das geräumige Vorzimmer. Auf der linken Seite befindet sich das erste Kinderzimmer, und durch eine Wand separiert, das zweite Kinderzimmer mit. Der Vorraum leitet Sie weiter zum Schlafzimmer, welches dank großer Fenster mit natürlichem Licht durchflutet wird. Die Zimmer wurden entlang des Korridors angeordnet, was eine gute Trennung von Wohn- und Schlafbereichen gewährleistet. Die beiden Bäder befinden sich gegenüber voneinander und liegen zentral zwischen dem Wohnbereich und den Schlafzimmern, wodurch sie von allen Räumen gut erreichbar sind. Das eine Bad verfügt eine Dusche und das gegenüberliegende wurde mit einer Badewanne ausgestattet. Eine Toilette befindet sich im Badezimmer, und das Gäste-WC ist separat. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist das Highlight dieser modernen Wohnung und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Terrasse befindet sich auf der linken Seite der Wohnung und ist vom Wohnzimmer aus zugänglich. Sie bietet eine schöne Erweiterung des Wohnraums ins Freie.

Die Lage der Immobilie bietet eine hervorragende Balance zwischen Stadtnähe und einem ruhigen, grünen Wohnumfeld – ideal für Familien und Berufstätige. Die Wohnung ist gut an das Wiener Verkehrsnetz angebunden. Sowohl die S-Bahn-Station Haidestraße als auch die U-Bahn-Station der Linie U3 befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Straßenbahnlinie 71 ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Der Bezirk verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen,

Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Restaurants machen die Gegend für Familien besonders attraktiv. 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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap