Traumhafte 5-Zimmerwohnung, Nähe Schloss Belvedere



Objektnummer: 4486

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,70 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 92,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	1.390.000,00 €

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

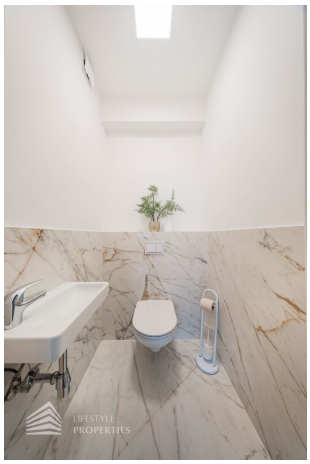

hello
LIFESTYLE
PROPERTIES


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



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 einzigartige 5-Zimmer Wohnung im 4. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines im Jahr 1962 erbauten Wohnhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 142 m². Die großzügige Raumaufteilung sieht wie folgt aus: ein Vorzimmer, eine Wohnküche, vier weitere Zimmer, zwei Bäder sowie eine Gästetoilette. Die Haupträume sind mit hochwertigem Parkett ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Ein Parkplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Sie betreten die Immobilie und befinden sich im Vorraum, von welchem aus Sie das großzügige Wohnzimmer, drei Zimmer, ein Badezimmer sowie das Gäste-WC erreichen. Rechterhand gelangen Sie in das Wohnzimmer, welches durch zwei große Fenster äußerst hell und einladend erscheint. Die Fläche bietet ausreichend Platz für eine offene Küche, eine gemütliche Couchlandschaft sowie einen großen Esstisch. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das große Hauptschlafzimmer. Dieser Raum bietet Zugang zu einem modernen Badezimmer, welches über eine Dusche, ein WC sowie zwei Waschbecken verfügt. Zurück im Vorraum gelangen Sie linkerhand in das erste der drei weiteren Zimmer. Dieser Raum könnte beispielsweise als Kinderzimmer dienen und bietet genügend Platz für ein Doppelbett, einen großen Kleiderschrank sowie einen Schreibtisch. Ebenfalls über den Vorraum erreichen Sie die restlichen zwei Zimmer. Nebenan befindet sich das kleinste der fünf Zimmer, welches sich somit hervorragend als Büro oder Gästezimmer eignet. Das zweite Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet. Nebenan befindet sich das Gäste-WC. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasetagenheizung.

Die Liegenschaft besticht durch ihre hervorragende Lage und die unmittelbare Nähe zum Schloss Belvedere. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die nahegelegene Station „Wien Quartier Belvedere“ gewährleistet. Zusätzlich erreichen Sie fußläufig die Stationen der U-Bahn-Linie U1, der Straßenbahnlinien 1, 18, D und O sowie der Buslinie 13A. Auch zum Wiener Hauptbahnhof gelangen Sie zu Fuß in nur ca. 12 Minuten. Der Belvederegarten lädt zudem zu ausgiebigen Spaziergängen in traumhafter Umgebung ein. 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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap