Wunderschöne 2-Zimmer Wohnung, Erstbezug!



Objektnummer: 4555
Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich

1020 Wien

1900

Erstbezug

Altbau

64,76 m²

2

1

D 149,30 kWh / m² * a

D 2,34

459.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

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

T +43 1 512 14 84 H +43 676 6059800













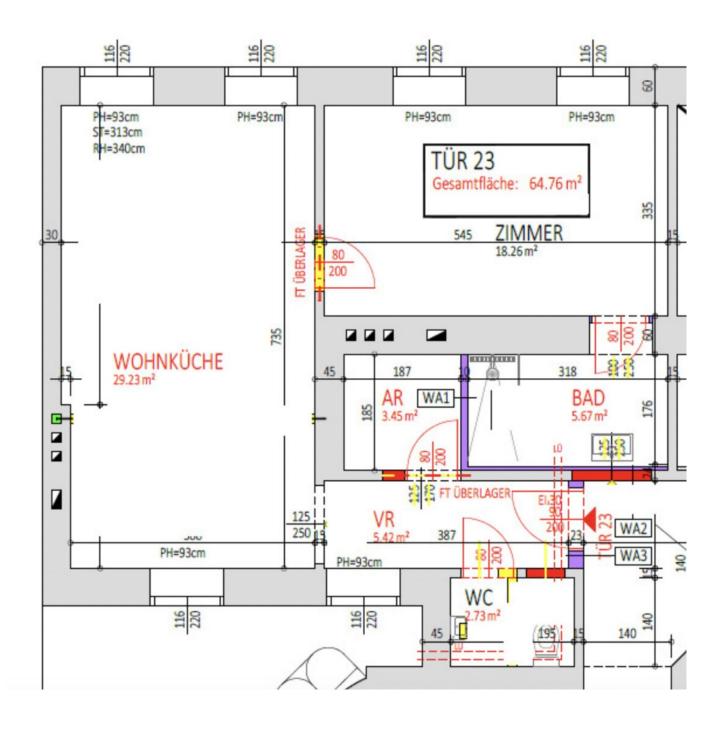












Objektbeschreibung

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 ein top sanierter 2-Zimmer Erstbezug mit ca. 65 m² Wohnfläche im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und gliedert sich in einen Vorraum, eine Wohnküche, Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ein separates WC. Die Wohnräume sind mit einem schönen Parkettboden ausgestattet und die Nassräume sind verfliest. Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein Einzelraumthermostate.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, gerade durch gelangen Sie in die geräumige Wohnküche, welche genügend Platz für einen Esstisch und eine gemütliche Sitzecke bietet. Vom Wohnraum gelangen Sie in der Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer. Das Bad ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem Handtuchtrockner ausgestattet. im Vorraum befinden sich außerdem noch ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ein separates WC.

Die Wohnung wird mit aufwendig verlegtem Fischgrät-Eichenparkett und mit stilvollen Kassettentüren ausgestattet. Eleganter Deckenstuck und feine Vertäfelungen unterstreichen den einzigartigen Alt-Wien-Charakter. Traditionelle Holzkastenfenster, die durch moderne Isolierverglasung aufgewertet wurden zieren straßenseitig die Fassade. Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über Gasetagenheizung. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Das Haus selbst wurde kürzlich modernisiert, die Fassade frisch saniert, das Stiegenhaus aufgefrischt und die Elektroleitungen erneuert. Das Wohnprojekt befindet sich in sehr guter, beliebter und zentraler Lage des 2. Bezirks und nahe zahlreicher öffentlicher Anbindungen, wie zB unmittelbare Nähe zur U-Bahn Station U2 Messe Prater. Weiters gibt es hier ein großes Angebot an Lehranstalten, Kindergärten, eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs als auch Apotheken, Shops und Restaurants.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei02, RA Mag. Alexander Engel, Bartensteingasse 16, A-1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: <u>0676 605 9800</u>

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@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 <500m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap