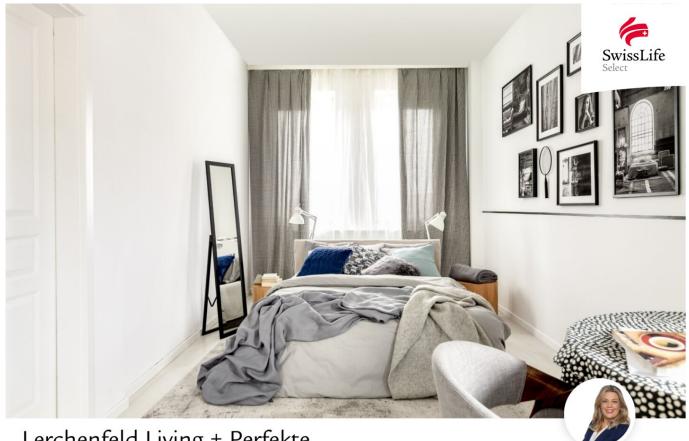
+ Lerchenfeld Living + Perfekte Studentenwohnung: Direkt an der U-Bahn, mit Fußbodenheizung und Außenrollläden



Lerchenfeld Living + Perfekte Studentenwohnung: Direkt an der U-Bahn, mit Fußbodenheizung und Außenrollläden

Ansprechpartnerin **Stephanie Zowa**

Schlafzimmer Symbolbild

Objektnummer: 6013/745

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche: Gesamtfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1070 Wien 1900

Voll_saniert

Altbau 44,15 m² 44,15 m²

2 1 1

B 26,80 kWh / m² * a

A 0,71

259.474,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Zowa

Swiss Life Select Österreich GmbH Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG 1050 Wien

T +43 664 30 699 80



Zimmer **2**



Bäder 1

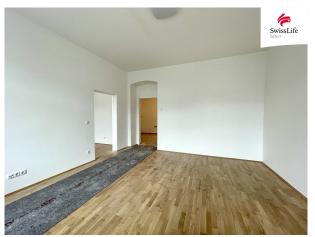


WC **1**



Fläche **44 m²**



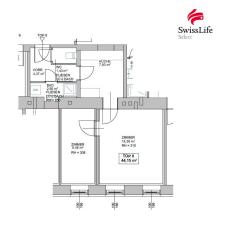








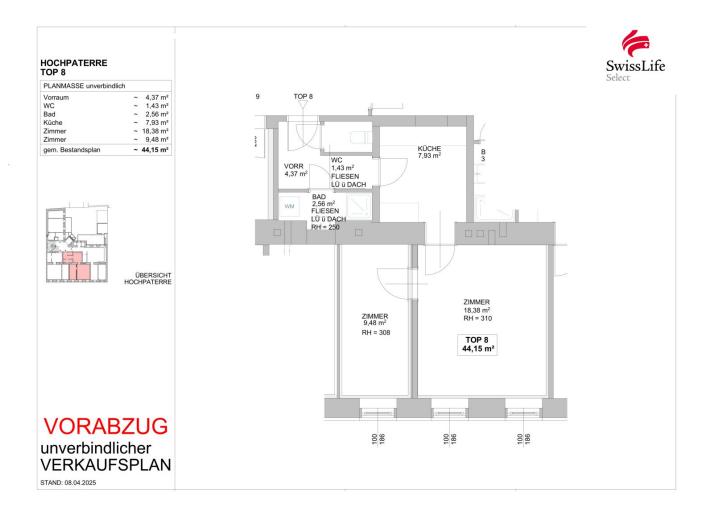






Ansprechpartnerin **Stephanie Zowa**

stephanie.zowa@swisslife-select.at +43 664 3069980



Objektbeschreibung

LEBENDIG URBAN ZENTRAL

Im angesagten 7. Bezirk, direkt gegenüber einer U-Bahnstation und in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, wurde ein charmantes Zinshaus aus der Jahrhundertwende umfassend saniert und nachhaltig modernisiert.

Wichtige Details auf einen Blick:

- Heizsystem: Luft-Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaikanlage am Dach
- Alle Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung
- Straßenseitige Apartments sind mit **elektrischen Außenrollläden** ausgestattet
- Klimaanlage im Dachgeschoss vorhanden
- **U-Bahn-Station** direkt vor der Haustür
- Hochwertige Ausstattung und stilvolle Architektur
- Optimale & **urbane** Wohlfühlatmosphäre
- Eiche **Parkettböden** in den Wohnbereichen
- 30x60 cm Fliesen in den Nassräumen

In direkter Umgebung befinden sich angesagte Locations wie die Mariahilferstraße, Lugner City, die Stadthalle und der Westbahnhof. In den abwechslungsreichen Vierteln des 7. Bezirks treffen traditionelle Kulturstätten auf moderne Avantgarde-Kunst, gemütliche Kaffeehäuser auf trendige Bars, und klassische Geschäfte auf stilvolle Boutiquen.

Dank der zahlreichen öffentlichen Verkehrsmittel und den gut ausgebauten Radwegen entlang des Gürtels gelangt man schnell und bequem in alle Ecken der Stadt. Die U-Bahn-Linie U6 (Thaliastraße) sowie mehrere Straßenbahn- und Busverbindungen (5, 46, 48A) sind nur wenige Gehminuten entfernt und garantieren rund um die Uhr flexible Mobilität.

Die Raumaufteilung der Wohnung Top 8 gestaltet sich wie folgt:

| **Vorraum** | Der Vorraum verfügt über ausreichend Platz für eine Garderobe und Ablageflächen.

WC | Vom Vorraum aus erreicht man die Toilette, die vom Badezimmer abgetrennt ist und sich daher hervorragend für Gäste eignet.

| **Bad** | Das Badezimmer ist mit einer Walk-In-Dusche, einem Waschtisch und einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet.

| Küche | In der Küche findet nicht nur eine Küchenzeile Platz; sie kann auch als Essbereich oder zur zusätzlichen Stauraumnutzung dienen.

| **Wohnzimmer** | Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für mehr als nur eine Wohnlandschaft und eignet sich hervorragend als Lern- oder Arbeitszimmer. Dank der beiden Fenster strömt viel Licht in den Raum.

| **Schlafzimmer** | Abseits des Wohnzimmers bietet das Schlafzimmer ausreichend Raum für ein Quennsize- Bett und einen Kleiderschrank.

Die Wohnung kann auf Wunsch für den Eigenbedarf oder als Anleger (zzgl 20% Ust) erworben werden. Nähere Informationen auf Anfrage!

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap