++NEU++ helle 3 Zimmer Traumwohnung mit Balkon beim Stadtpark! TOPLAGE



Objektnummer: 4848

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1928
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,44 m²
Gesamtfläche:	92,44 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	769.000,00 €
Betriebskosten:	137,98 €
USt.:	18,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B

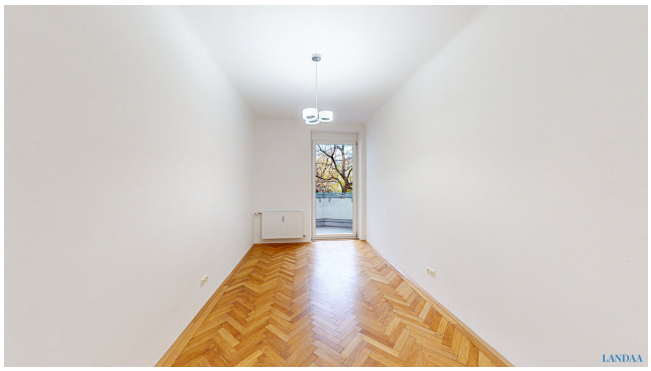

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA








LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA



LANDAA
IMMOBILIEN

LANDAA

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in zentraler und grüner Lage

Willkommen in dieser großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnung in einer der besten Lagen Wiens. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, durchdachtem Grundriss und einer idyllischen Innenhoflage macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit.

Die Wohnung im Überblick

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses in der Salesianergasse, unmittelbar angrenzend an den 1. Bezirk und in der Nähe des beliebten Stadtparks. Mit einer großzügigen Loggia, modernen Ausstattungsmerkmalen und einer hervorragenden Infrastruktur bietet diese Wohnung ein Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Raumaufteilung und Ausstattung

- **Wohnzimmer:** Ein großzügiger und heller Raum, ideal für gemütliche Abende oder als Herzstück Ihrer Wohnung.
- **Zwei Schlafzimmer:** Eines der Schlafzimmer verfügt über eine Loggia, die einen wunderbaren Blick in den begrünten Innenhof bietet. Diese ruhige Lage garantiert Erholung und Entspannung.
- **Großer Vorraum:** Der geräumige Eingangsbereich schafft eine einladende Atmosphäre und bietet Platz für Garderobe und Stauraum.
- **Moderne Küche:** Die große Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet viel Arbeits- und Stauraum. Hier wird Kochen zum Vergnügen!
- **Badezimmer:** Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und elegante Fliesen – perfekt, um nach einem langen Tag zu entspannen.
- **Separates WC:** Ein praktisches Extra für zusätzlichen Komfort.
- **Böden:** Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen und stilvolle Fliesen in den Nassbereichen sorgen für ein modernes und harmonisches Ambiente.

Besonderheiten der Wohnung

- **Loggia:** Die Loggia mit Blick in den ruhigen, begrünten Innenhof ist ein echtes Highlight. Genießen Sie Ihre Ruheoase mitten in der Stadt!

- **Zustand:** Die Wohnung befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und ist sofort bezugsbereit.

- **Helligkeit:** Dank der großen Fensterflächen ist die gesamte Wohnung hell und freundlich.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf eine zentrale und gleichzeitig ruhige Lage legen. Mit der Nähe zum ersten Bezirk, der hervorragenden Anbindung und der topmodernen Ausstattung bietet diese Immobilie ein Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt.

Preis: € 769.000,-

Verfügbarkeit: Ab sofort

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Wohnung persönlich zu zeigen.

Zur Veranschaulichung wurden die Originalfotos teilweise mittels KI virtuell eingerichtet

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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