Elegante 4-Zimmer Wohnung mit Terrasse, Erstbezug!



Objektnummer: 4641

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	119,25 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	1.249.000,00 €
Betriebskosten:	252,62 €
USt.:	34,54 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

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

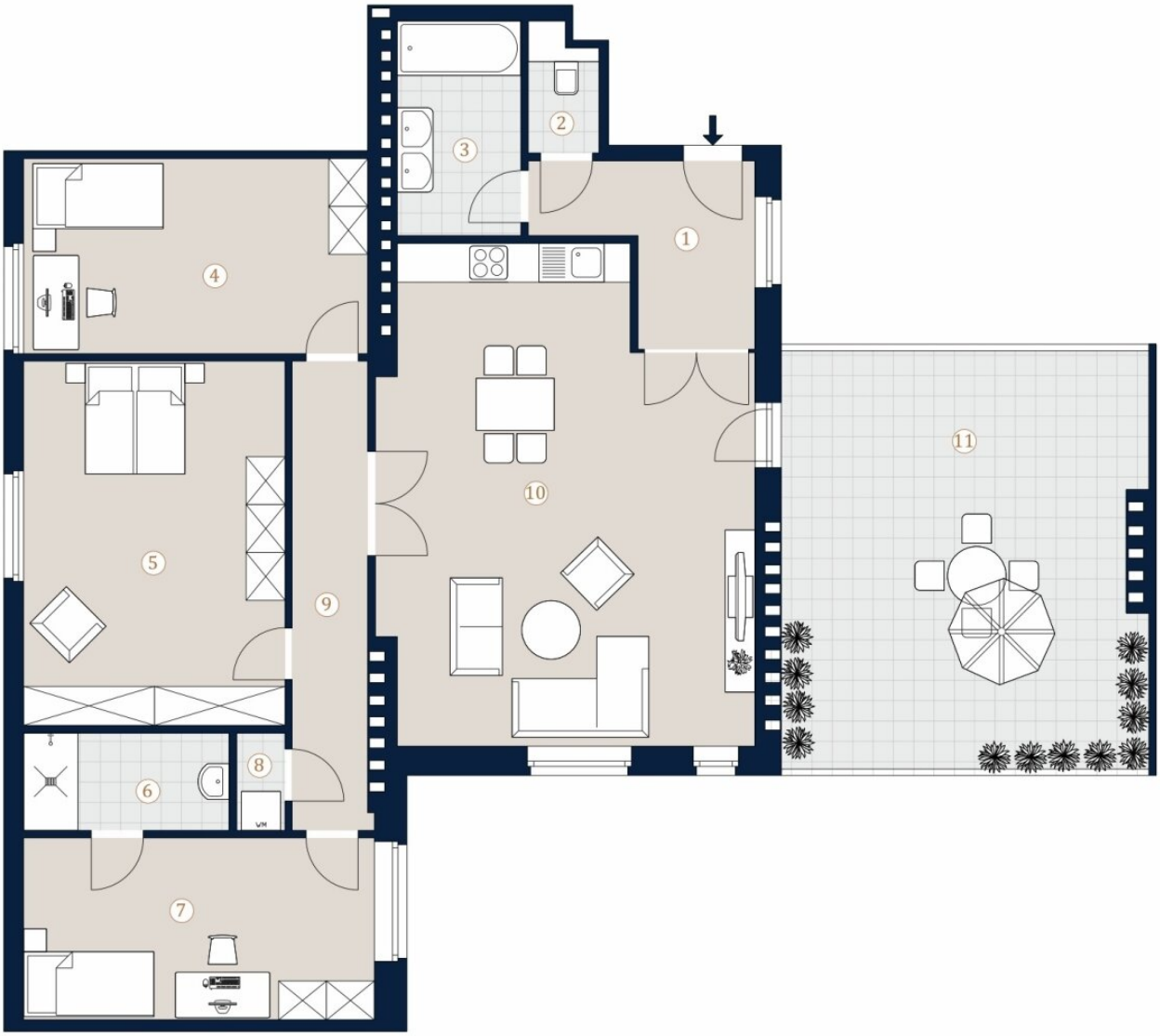

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
WM

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 elegante 4-Zimmer Altbauwohnung im 4. Wiener Gemeindebezirk.

Diese Liegenschaft kombiniert den Charme eines stilvollen Gründerzeit-Altbaus mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens. Historische Elemente wie die klassische Fassade, das elegante Stiegenhaus und hohe Räume treffen auf zeitgemäße und moderne Ausstattung. Auch die zentrale City-Lage lässt keine Wünsche offen.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines wunderschönen Altbaus, ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar und ist ein Erstbezug. Die Wohnfläche von ca. 124 m² teilt sich in eine große Wohnküche, drei Schlafzimmer, zwei Bäder, einen Abstellraum und ein separates WC auf. Zudem verfügt die Wohnung über eine Terrasse mit insgesamt ca. 26,50 m². Die Wohnung ist mit hochwertigem, französischen Fischgrät-Parkett ausgekleidet, in den Nassräumen sind mit luxuriösen Fliesen verlegt.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großen Vorraum, welcher Ihnen genügend Platz für eine Garderobe bietet. Gerade durch gelangen Sie in die große Wohnküche mit Zugang auf die schöne Terrasse. Hier haben Sie ausreichend Platz für’s Familienleben und einen traumhaften Blick. Von der Wohnküche gelangt man in einen Gang, der Zugang zu den drei Zimmern bietet. Eines der Zimmer ist mit einem en-suite Bad mit Dusche und Waschbecken ausgestattet. Die beiden anderen sind getrennt von einander begehbar, des Weiteren gibt es hier einen Abstellraum. Ein zusätzliches Bad mit Wanne und Doppelwaschbecken, sowie das separate WC sind vom Entrée zu begehen. Die beiden Bäder setzen elegante Statements: Design-Armaturen, Regenduschen und ein in die Decke integriertes Musiksystem machen sie zur luxuriös ausgestatteten Wellnessoase. In den einzelnen Räumen gibt es eine Klimaanlage.

Diese traumhafte Immobilie besticht nicht nur mit ihrer Ausstattung, sondern auch mit ihrer hervorragenden Lage. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der wunderschöne Alois-Drasche-Park mit seinem eindrucksvollen Baumbestand und das wunderschöne Schloss Belvedere liegen ebenfalls in

Fußnähe. Die U-Bahn-Station Südtirolerplatz sowie diverse Straßenbahnlinien und Buslinien, welche nur wenige Minuten zu Fuß entfernt liegen, binden Sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz an. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap