Stylische Neubau-Einheit im 5. Bezirk

Objektnummer: 408

Eine Immobilie von AES Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,38 m²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	198,07 €
USt.:	14,39 €

Infos zu Preis:

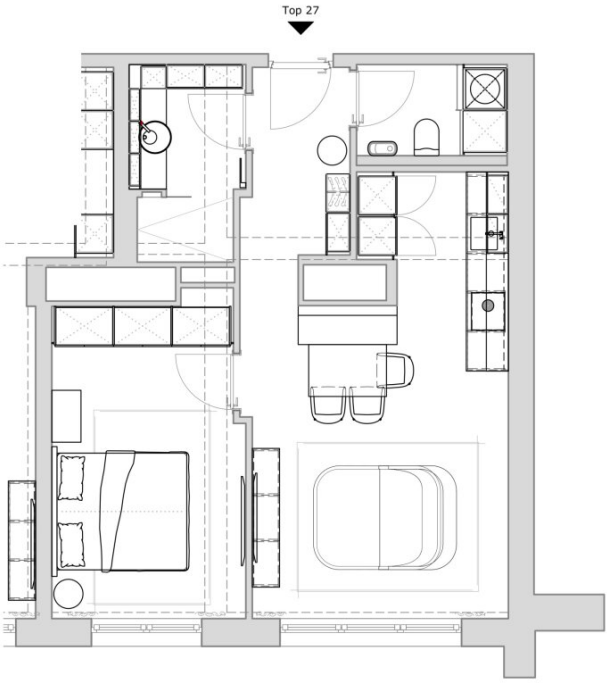
Schätzwerte Inventar: 10.000 EUR

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Margarita Lechner



wohndesign freudling
gewerbeweg 3 | 6263 fügen | t. +43 5288 62215
wohndesign@freudling.at | www.freudling.at

technische Änderungen vorbehalten

Designer:	christianWILDAUER	Maßstab:	1:50 / A3	Kunde:	markusSTAMPFER
Zeichner:		Datum:	24.02.2022	Projekt:	Top 27 - Grundriss

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine erstklassige Wohnung im neu ausgebauten Dachgeschoss eines Zinshauses, das 2022 umfassend renoviert und um zwei Etagen erweitert wurde. Diese Wohnung präsentiert sich als Neubau und erfordert keine weiteren Investitionen, da sie mit einem erstklassigen Renovierungsstandard ausgestattet ist.

Die durchdachte Grundrissgestaltung beinhaltet eine moderne Küchenzeile mit eleganten Einbauschränken sowie einen geräumigen Wohnbereich, der ideal für junge Familien, Paare oder Singles geeignet ist.

Genießen Sie einen schönen Ausblick auf die Stadt! Die großen Fenster, die zur westlichen Seite ausgerichtet sind, sorgen für reichlich Tageslicht und ermöglichen es Ihnen, die Abendsonne in vollen Zügen zu genießen. Die hochwertige Einbauküche ist mit modernen Bosch-Geräten ausgestattet.

Die Badezimmer sind funktional und komfortabel gestaltet: Dusche und WC sind getrennt, was zusätzlichen Komfort bietet. Außerdem verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum und überall in den Zimmern ist neuer Parkettboden verlegt.

Die Wohnanlage selbst bietet optimale Rahmenbedingungen: Ein gepflegtes Treppenhaus, ein großzügiger und sauberer Keller sowie ein Fahrradabstellplatz im Innenhof und ein Raum für Kinderwagen stehen den Bewohnern zur Verfügung. Der barrierefreie Zugang sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit.

Ein zusätzlicher Vorteil: Diese Wohnung unterliegt aufgrund des Neubaus nicht der Mietzinsdeckelung. Sie ist außerdem eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit für zukünftige Vermietungen.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese herausragende Wohnung in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu erwerben! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap