Toplage! Belagsfertige 3-Zimmer Wohnung am Graben

Objektnummer: 4800

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1952
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,78 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.575.000,00 €
Betriebskosten:	168,09 €
Heizkosten:	94,86 €
USt.:	52,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

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

OMEGA
OMEGA
OMEGA
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

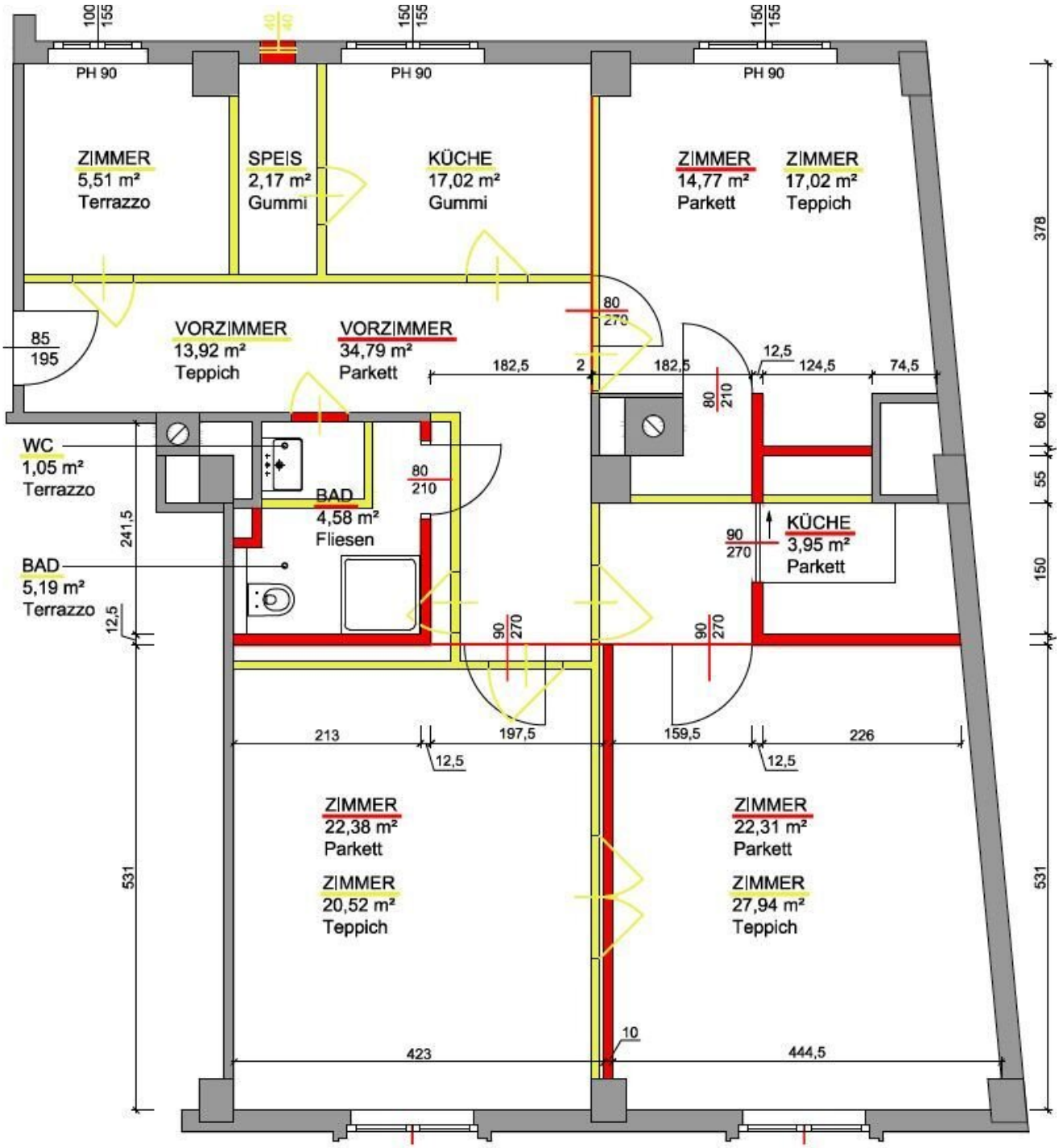
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


ZIMMER
5,51 m²
Terrazzo
SPEIS
2,17 m²
Gummi
KÜCHE
17,02 m²
Gummi
ZIMMER
14,77 m²
Parkett
ZIMMER
17,02 m²
Teppich
VORZIMMER
13,92 m²
Teppich
VORZIMMER
34,79 m²
Parkett
WC
1,05 m²
Terrazzo
BAD
4,58 m²
Fliesen
BAD
5,19 m²
Terrazzo
KÜCHE
3,95 m²
Parkett
ZIMMER
22,38 m²
Parkett
ZIMMER
20,52 m²
Teppich
ZIMMER
22,31 m²
Parkett
ZIMMER
27,94 m²
Teppich
PH 90
PH 90
PH 90
100
155
150
155
150
155
85
195
80
270
80
210
80
210
90
270
90
270
90
270
182,5
2
182,5
12,5
124,5
74,5
241,5
12,5
213
12,5
197,5
159,5
12,5
226
531
531
423
10
444,5
378
60
55
150

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 einzigartige, belagsfertige 3-Zimmer Wohnung im Zentrum Wiens. Es handelt sich dabei um einen Erstbezug nach Generalsanierung!

Die Wohnung liegt im zweiten Stock eines 1952 erbauten Hauses und erstreckt sich über ca. 102 m².

Sie betreten die Wohnung in einen einladenden, ca. 35 m² großen Vorraum, welcher aufgrund der Größe viel Freiraum bei der Gestaltung lässt. Aus dem Vorzimmer sind alle weiteren Räume der Wohnung zentral begehbar. Eines der Zimmer sowie die Küche liegen gegenüber des Eingangs, die zwei weiteren Räume, mit Größen von je ca. 22 m², sind südlich, mit wunderbarem Blick auf den Graben, ausgerichtet. Beheizt wird die Immobilie mittels Hauszentralheizung.

Die Wohnung wird zu dem angegebenen Preis belagsfertig verkauft. Auf Wunsch kann die Wohnung nach eigenen Vorstellungen fertiggestellt und schlüsselfertig übergeben werden.

Die Immobilie überzeugt zweifelsohne durch Ihre zentrale Lage im Herzen Wiens. In nur wenigen Minuten befinden Sie sich am Stephansplatz und dem Stephansdom. Auch die berühmte Wiener Einkaufstraße Kärtnerstraße ist in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an das öffentliche Netz ist ebenso gegeben durch die U-bahn Linien U1 und U3, weiteres finden Sie die Buslinien A1, A2 und A3. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

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 dieser attraktiven Immobilie!

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@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 <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap