

Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse



Objektnummer: 4658

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	113,33 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	58,57 m²
Heizwärmebedarf:	E 177,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,60
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Betriebskosten:	223,48 €
USt.:	22,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



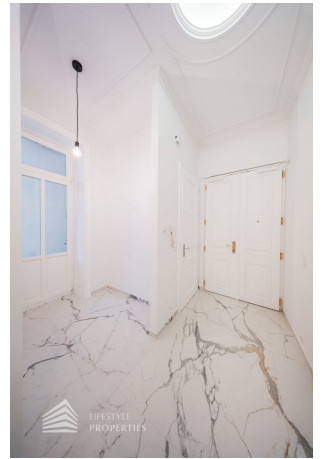
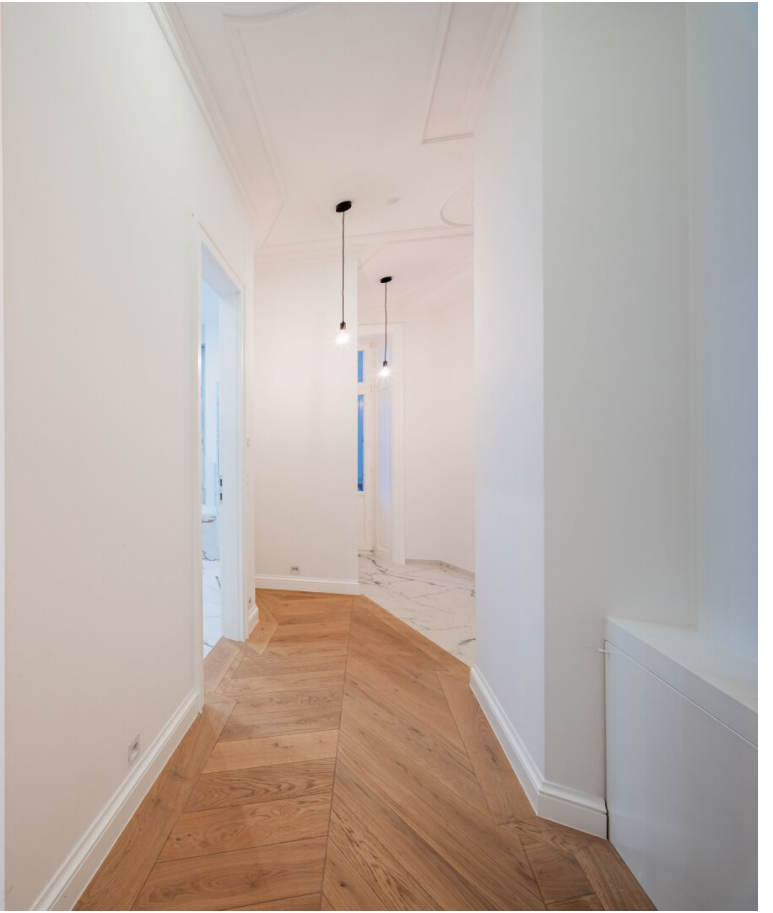
Marie-Louise Eisenburger

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

















A4 M 1:100 0 5

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 wunderschöne 4-Zimmer Altbauwohnung mit Garten und Terrassen im 9. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines im Jahre 1900 errichteten Altbauhauses und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 113 m². Sie teilt sich auf in einen Vorraum, eine Wohnküche, drei Zimmer, zwei Bäder, zwei Gärten, zwei Terrassen, einen Schrankraum, einen Abstellraum und ein separates WC.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im großzügigen Vorraum, welcher ausreichend Platz für eine schöne Garderobe bietet. Von hier aus können Sie alle Zimmer zentral erreichen. Die offene Wohnküche bietet genügend Platz für einen Esstisch und eine gemütliche Sitzecke und bietet Zugang zur ca. 34 m² großen Terrasse und ist gesäumt von Grünfläche und Bäumen. Neben dem Wohnraum befindet sich das Master-bedroom mit einem en-suite Bad mit Dusche und Waschbecken und einem Schrankraum, auch von hier gelangen Sie auf die schöne, große Terrasse. Die beiden anderen Zimmer sind auch vom Gang zu erreichen und bieten Zugang zur ca. 21m² großen Hof-Terrasse, welche außerdem auch vom Entrée erreichbar ist. Im Vorraum befindet sich des Weiteren ein großes Bad mit Wanne, Waschbecken und WC, ein Abstellraum und ein separates WC.

Diese Immobilie weiß vor allem durch ihre hochwertige Ausstattung zu überzeugen. Die Haupträume wurden mit einem schönen Parkettboden ausgekleidet, in den Nassräumen wurden moderne Fliesen verlegt. Große Fenster in den Haupträumen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Hier finden Sie ausreichend Platz für die verschiedensten Gestaltungsmöglichkeiten vor. Die Badezimmer sind mit Dusche, Badewanne, Waschtischen und Toilette ausgestattet, zudem gibt es ein separates Gäste-WC. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasetagenheizung.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinien 5, 33, 37 und 38 sowie über die Buslinie N41

gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Die Vertragsserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Dr. Michael Wagner A-1190 Wien, Muthgasse 26. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie 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!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap