Stilvolle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, Erstbezug

Objektnummer: 4659

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,89 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,60
Kaufpreis:	1.299.000,00 €
Betriebskosten:	211,40 €
USt.:	21,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marie-Louise Eisenburger

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

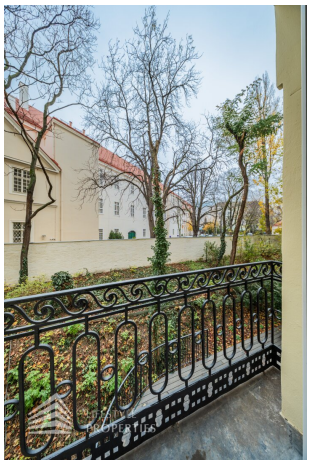
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

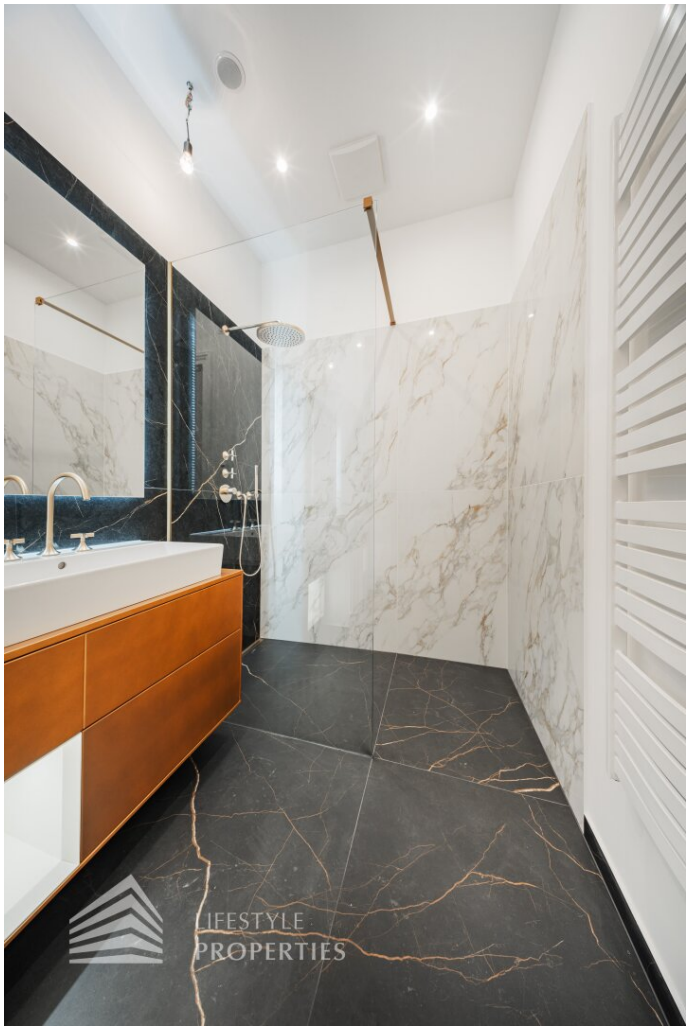
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

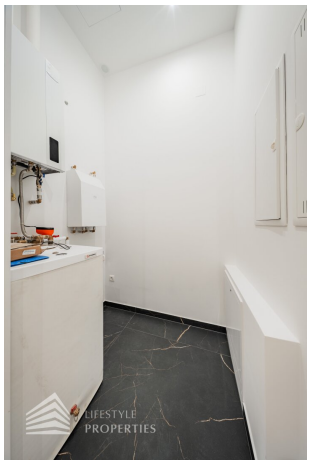
LIFESTYLE
PROPERTIES

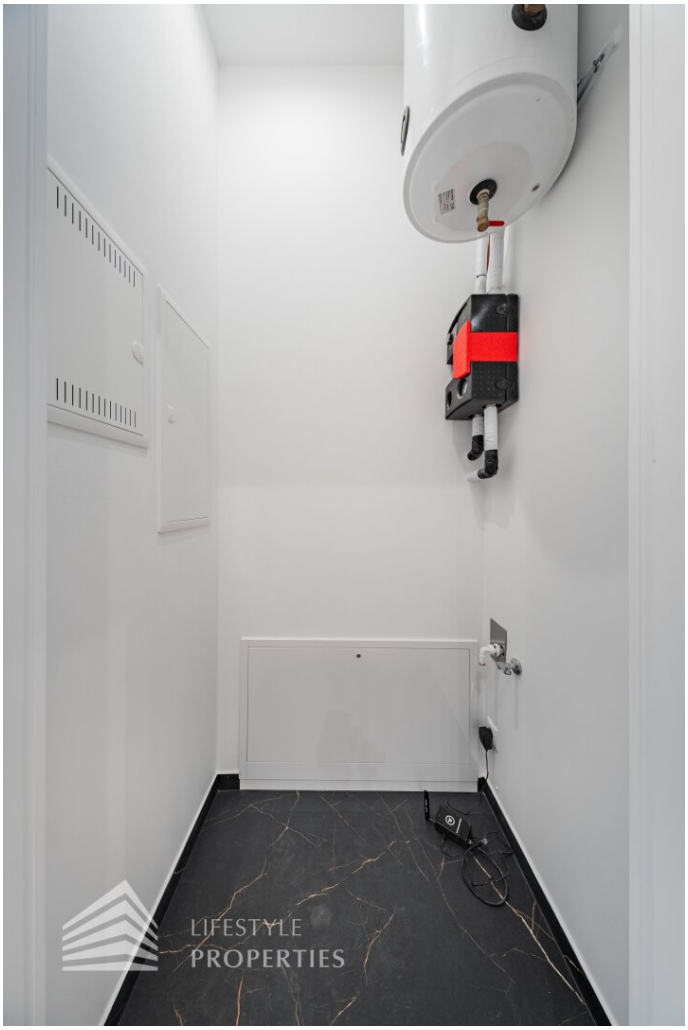


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

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 3-Zimmer Altbauwohnung im 9. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines im Jahre 1900 errichteten Altbauhauses und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 121 m². Sie teilt sich auf in einen Vorraum, eine Wohnküche, zwei Zimmer, zwei Bäder, ein separates WC und einen Abstellraum. Die Wohnung verfügt zudem über einen Balkon.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, welcher ausreichend Platz für eine schöne Garderobe bietet. Von hier aus können Sie alle Zimmer zentral erreichen. Eines der Highlights dieser Immobilie ist zweifelsohne die offene Wohnküche. Die weiteren zwei Zimmer verfügen über je ein en-suite Bad mit Dusche, Handwaschbecken und WC. Von einem diese Zimmer gelangt man auf den schönen Balkon. Weiters befinden sich im Vorraum 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. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasetagenheizung.

Es gibt auch die Möglichkeit ein weiteres Zimmer zu schaffen, dadurch würde sich der Wohn-/Essbereich schmälern.

Auto- und Motorradstellplätze ermöglichen auf Wunsch das komfortable Parken in der hauseigenen Tiefgarage:

- Hebebühne - EUR 55.000,--

- Motorradstellplatz - EUR 20.000,-

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 Vertragserrichtung 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.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Wohnung!

Für Fragen 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