Voll möblierte 2,5-Zimmer Wohnung, Nähe Erholungsgebiet Wienerberg



Objektnummer: 4885

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1914
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,95 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,07
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	140,51 €
USt.:	18,46 €

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

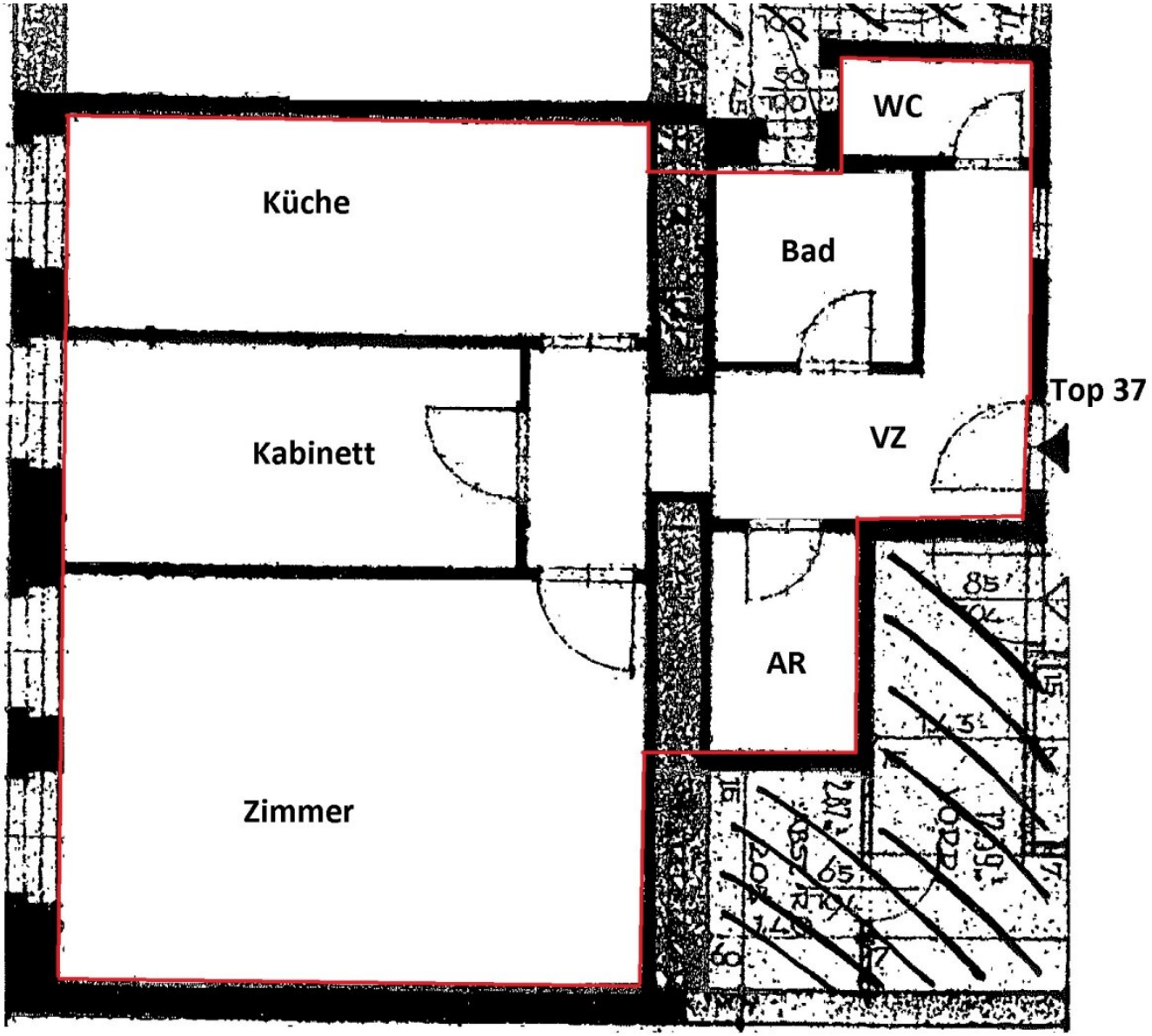

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






WC
Küche
Bad
Top 37
Kabinett
VZ
AR
Zimmer

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 moderne 2,5-Zimmer Wohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung liegt im 4. Stock eines gepflegten Altbaus und ist bequem mit dem Lift zu erreichen. Auf insgesamt ca. 58 m² Wohnfläche verfügt die Immobilie über ein großes Zimmer, ein Kabinett, eine getrennte Küche, einen Abstellraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Die Wohnung ist mit Laminatböden in den Haupträumen sowie Fliesen in Badezimmer und WC ausgestattet und wird inklusive aller auf den Fotos ersichtlichen Möbel verkauft.

Sie betreten die Wohnung in ein geräumiges Vorzimmer, von wo aus alle Räume zentral begehbar sind. Geradeaus gelangen Sie in das ca. 9 m² große Kabinett, welches aufgrund seiner Fläche zwar nicht als vollwertiges Zimmer betrachtet wird, sich allerdings ideal als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer eignet. Zu Ihrer Rec hten befindet sich die Küche, welche auf großzügigen ca. 17 m² über einen Essbereich und eine voll ausgestattete Küche verfügt. Das ca. 27 m² große Zimmer bietet viel Platz und ist aktuell mit einem Doppelbett, einem Schreibtisch, einer Couch sowie TV-Möbeln ausgestattet. Dank zwei großer Fenster verfügt dieser Raum über besonders viel Tageslicht. Ein mit Badewanne und Waschtisch ausgestattetes Bad, eine separate Toilette sowie einen Abstellraum befinden sich im Eingangsbereich.

Die Infrastruktur der Wohnung ist sehr gut. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das nahegelegenen Erholungsgebiet Wienerberg bietet sich mit ausgiebigen Grünflächen für Spaziergänge, Sport und Entspannung an der frischen Luft an. Dennoch sind Sie mitten in der Stadt und mit den Straßenbahnlinien 11 und O sowie den Buslinien 15A, 65A und 66A sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem großartigen Angebot!

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap