

*** Top sanierte Wohnung mit Park und Weinbergblick ***



Objektnummer: 4014

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	152,00 €
Heizkosten:	79,50 €
USt.:	31,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



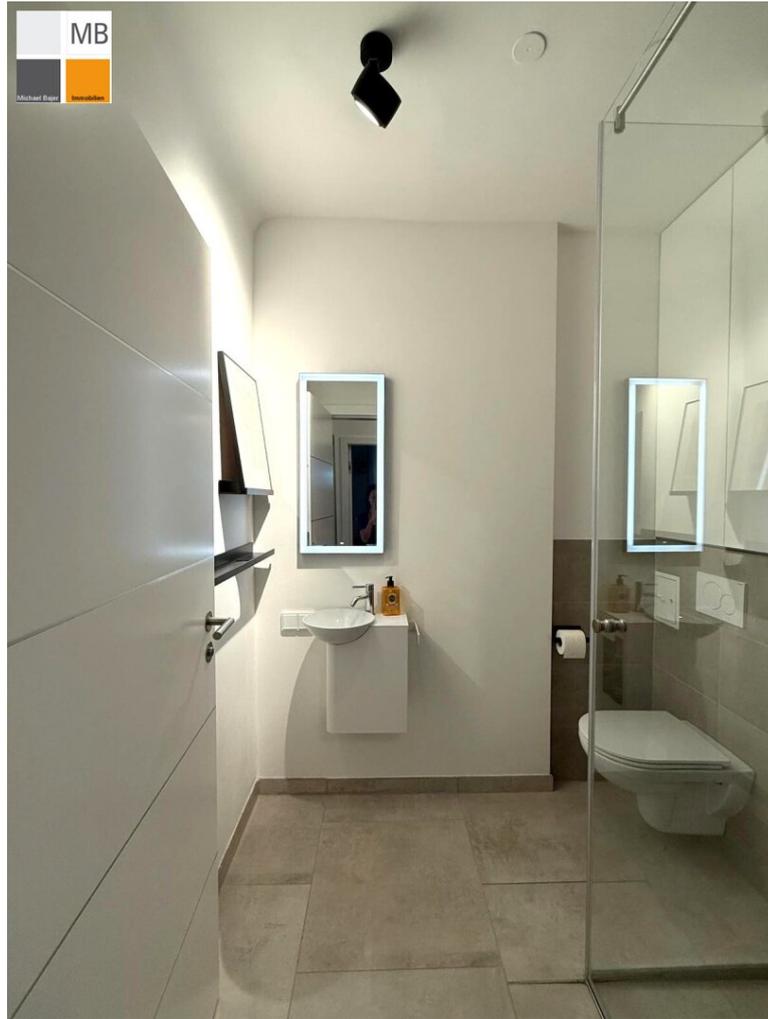
Michael Bajer

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien











MB

Michael Bajer

Immobilien



HOCHPARTERRE / TOP 4

01	Wohnen / Essen	ca. 44,83m ²
02	Zimmer 1	ca. 16,20m ²
03	Zimmer 2	ca. 12,50 m ²
04	Vorraum	ca. 4,58 m ²
05	Bad 1	ca. 4,25 m ²
06	Bad 2	ca. 5,10 m ²
07	Speis	ca. 1,20 m ²
Wohnnutzfläche		ca. 88,66 m²

08 Balkon ca. 7,80 m²

Objektbeschreibung

Hochwertig sanierte 90 m² Eigentumswohnung in Top-Lage !

Im 19. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe der ehemaligen Präsidentenvilla auf der Hohen Warte, umgeben von Parks und Botschaften, gelangt eine 2022 von Grund auf neu sanierte Traumwohnung mit 3 Zimmern, 2 Bädern, Küche mit Miele Geräten und Steinplatte und großem Balkon mit Blick auf die Weinberge und auf wunderbaren Altbaumbestand des benachbarten Parks, in einem sehr gepflegten Haus, zum Verkauf!

Die Wohnung wurde nicht nur generalsaniert, sondern auch neu und modern gestaltet, Grundriss, Elektrik, Installationen, Bäder, Fliesen bis hin zur neuen Küche wurden komplett neu hergestellt!

Highlight ist sicher die 8 m² große Terrasse mit Blick auf den Kahlenberg und die umliegenden Weinberge, die direkt vom Wohnbereich erreicht wird !

- 45 m² Wohn/Essbereich mit Top-Markenküche
- 2 Schlafzimmer (Master-Bedroom mit en-suit Bad)
- 2 Bäder
- Garderoberraum, Abstellraum, Vorzimmer
- Bus-System, Fischgrät-Parkettboden in Rauchquarz Eiche hochwertige Dana-Innentüren, elektrische Aussenjalousien, etc.

Die Endstation der Straßenbahnstation 37 befindet sich in unmittelbarer Nähe, die begrünte Umgebung, das nahegelegene Döblinger Bad, diverse TOP Heurigenbetriebe und ausgezeichnete Lokale sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten sorgen für optimalen Wohnkomfort.

Alle Räume haben eine Ausrichtung in den Park und Blick ins Grüne !

Bei Interesse bitte einfach melden:

Michael Bajer

Mobil: [0664/42 07 358](tel:06644207358)

Email: office@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap