

Charmante Stadtwohnung mit Premium-Ausstattung – 64 m² im 2. Bezirk



Objektnummer: 54909

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	465.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

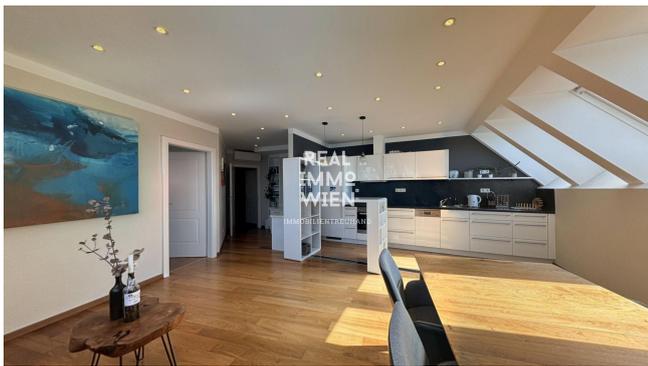


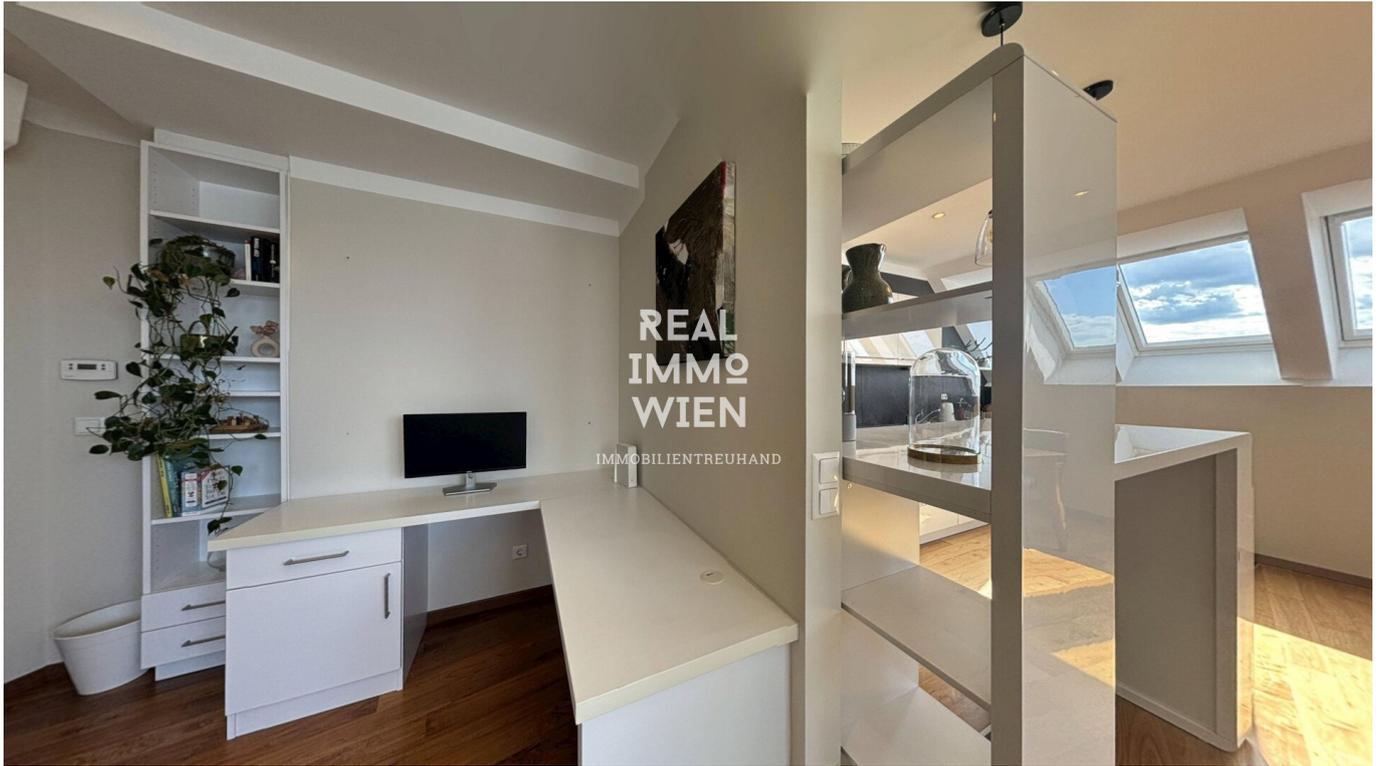
Maruf Saltaji

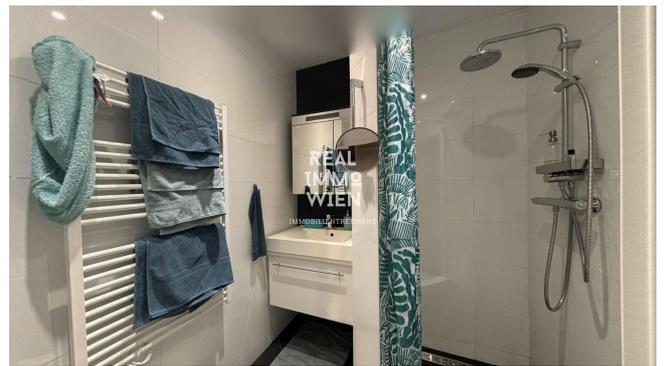
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 15120488
H +43 66499524938

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:**

<https://my.matterport.com/show/?m=eKyAyXHZPkG>

Diese moderne Eigentumswohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche überzeugt durch eine klare Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und einen traumhaften Bergblick. Maßgefertigte Tischlereinbauten mit integrierter Home-Office-Ecke, eine moderne Einbauküche mit Miele-Geräten sowie ein diskret in die Wand integrierter Safe, verborgen hinter einem verschiebbaren Spiegel, unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Das Badezimmer und das separate WC sind jeweils mit Lüftung ausgestattet. Für ein angenehmes Raumklima sorgen eine Klimaanlage, Velux-Fenster mit elektronischen Außenjalousien sowie eine separat regulierbare Fußbodenheizung in jedem Zimmer. Unterstützt wird dies durch eine Gas-Zentralheizung, die eine gleichmäßige Wärmeversorgung sicherstellt. Ein neues Eingangstor wurde aus ästhetischen Gründen installiert.

Automatische Jalousien, Spot-Beleuchtung, ein Kellerabteil sowie eine Sicherheitstür runden das Angebot ab und machen diese Wohnung zu einem wahren Wohnjuwel. **Die Rücklagen des gesamten Hauses betragen rund € 70.000,-, wodurch künftige Investitionen und Sanierungen finanziell gut abgesichert sind.**

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung in einer ausgezeichneten Lage und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als wertstabile Anlage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

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.

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap