

ALTBAU MODERNES DESIGN VOLLMÖBLIERT IN TOP LAGE



Objektnummer: 7086

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	340,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



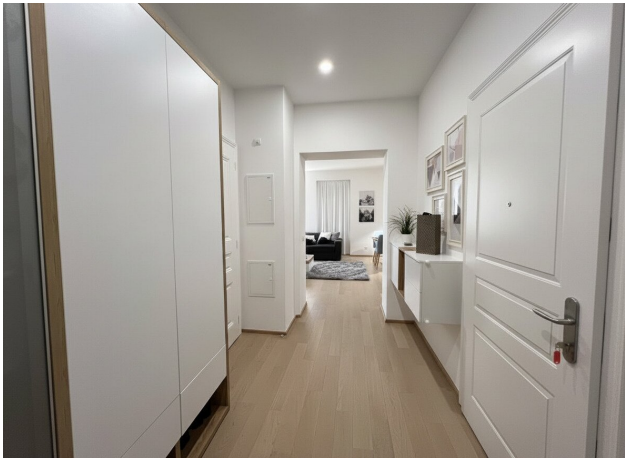
Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32
1030 Wien







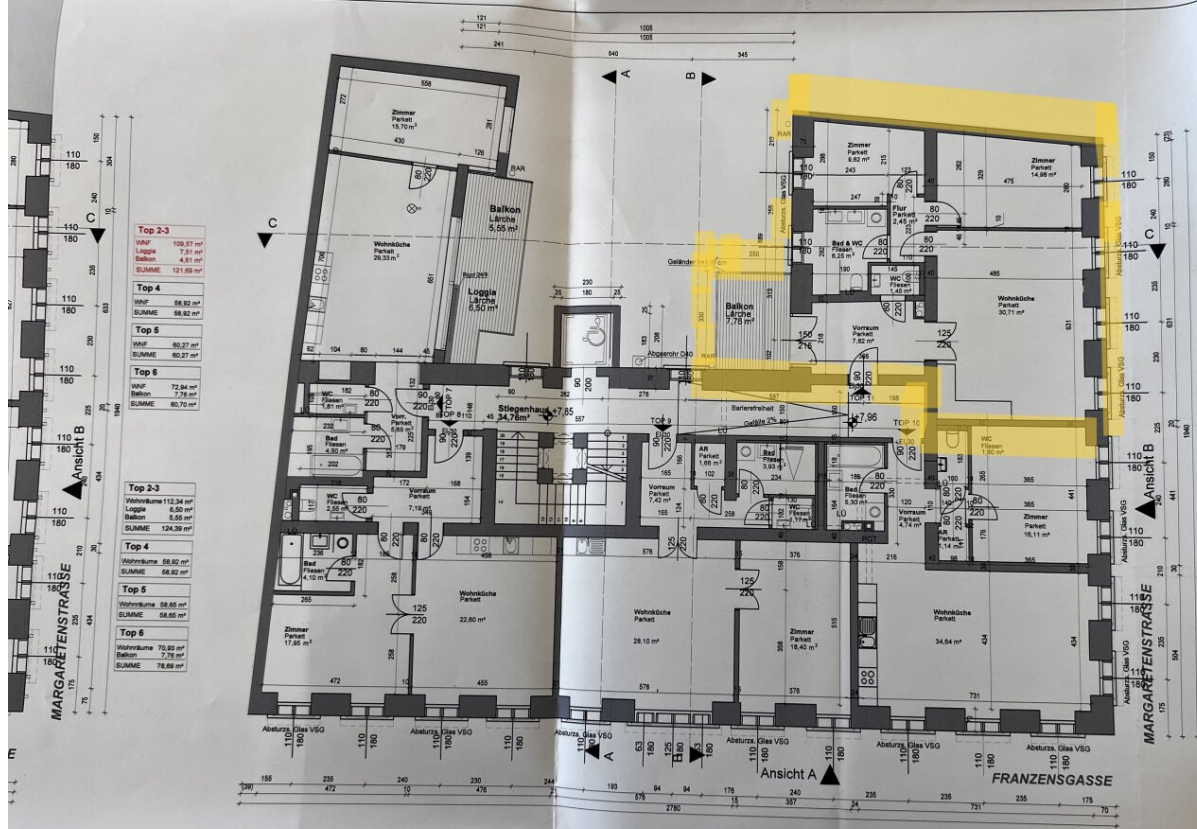






1:100

ERDGESCHOSS



1:100

2. OBERGESCHOSS

1:100

Hanna-Sophia Sal
Lufbadgasse 12/19
Mag. Berni Syndik
Lufbadgasse 5/5
Lufbadgasse 5/5
Bianca Träger
Rudengasse 5-10

Top 7
Wohnfläche 18,88 m²
Loggia 6,50 m²
Balkon 5,55 m²
SUMME 30,93 m²

Top 8
Wohnfläche 54,88 m²
Loggia 6,50 m²
SUMME 61,38 m²

Top 9
Wohnfläche 55,11 m²
Loggia 6,50 m²
SUMME 61,61 m²

Top 10
Wohnfläche 55,11 m²
Loggia 6,50 m²
SUMME 61,61 m²

Top 11
Wohnfläche 14,88 m²
Loggia 6,50 m²
SUMME 21,38 m²

1:100

3. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Diese exquisite Etagenwohnung im 5. Bezirk bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, urbanes Wohnen mit modernem Komfort zu verbinden. Auf einer großzügigen Fläche von ca. 75 m² erstrecken sich drei lichtdurchflutete Zimmer mit einem ca. 8m² großem Balkon, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Entfaltung bieten. 2 zugeordnete Kellerabteile, 1 Fahrrad-Raum, 1 Postbox sorgen für zusätzlichen Stauraum und Komfort in Ihrer Immobilie.

Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines neuwertigen Altbaus und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie hochwertige Materialien. Mit einem offenen Wohnküchenkonzept erleben Sie einen einladenden Wohnbereich, der perfekt für gesellige Abende mit Freunden und Familie geeignet ist. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist ein Traum für jeden Hobbykoch.

Sie genießen nicht nur den Komfort von zwei WCs, sondern auch den Luxus einer Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die Kombination aus Dielen, Fliesen, Parkett, Vollholztüren und eine Splitklimaanlage sorgen für ein harmonisches Wohnambiente, das Eleganz und Gemütlichkeit vereint. Der Stadtblick von der Wohnung aus lässt Sie jeden Tag aufs Neue die pulsierende Energie Wiens spüren.

Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein: Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – die hervorragenden Anbindungen garantieren Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in der Stadt. Sie sind in wenigen Minuten im Stadtzentrum oder können die umliegenden Grünoasen und Sehenswürdigkeiten erkunden.

Das Umfeld dieser Immobilie lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Universitäten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie stets bestens versorgt sind.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Sie einlädt, das Beste aus jedem Tag zu machen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und dem urbanen Lifestyle Wiens verzaubern.

Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Angebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM

EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Unregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.oivi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap