

Geräumige 5-Zimmer-Wohnung in 1060 Wien mit 2 Balkonen!



Objektnummer: 6274/308

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	126,34 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	190,14 €
USt.:	23,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

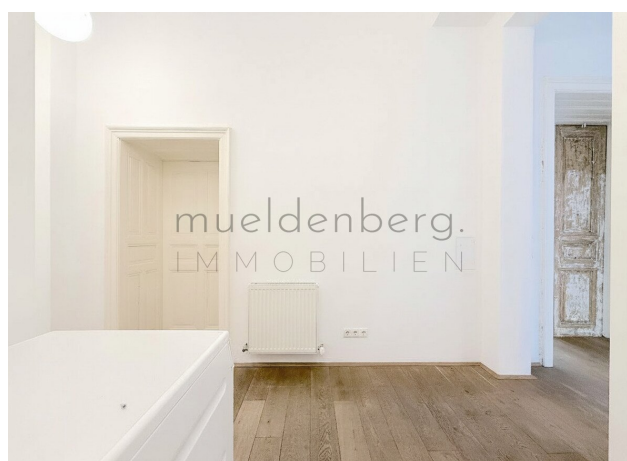
Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

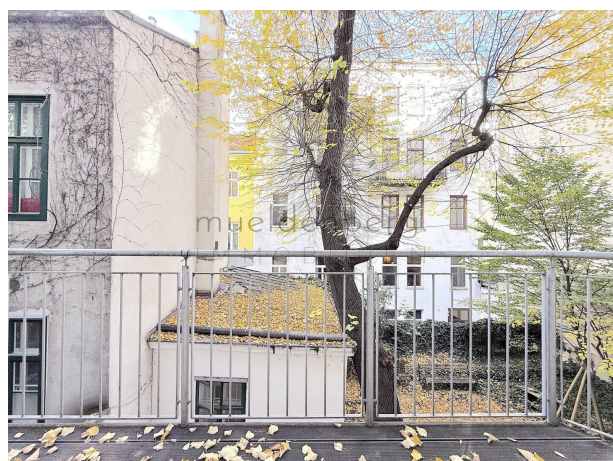
Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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



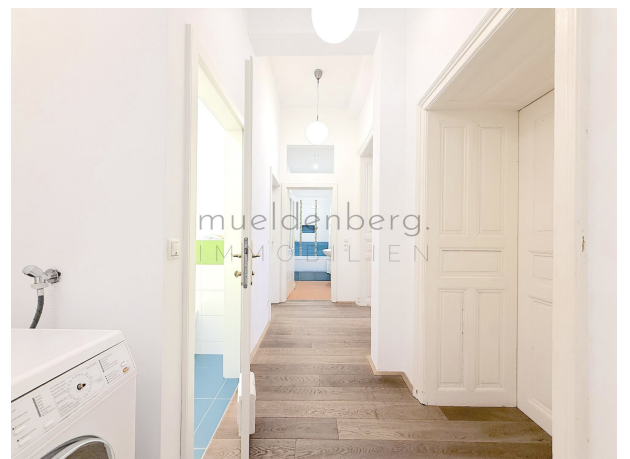




















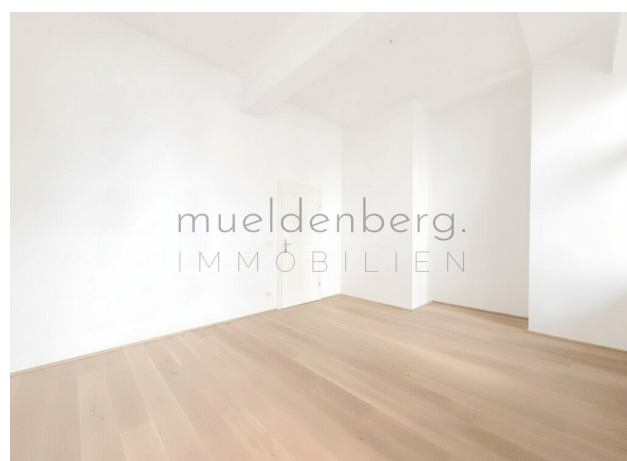










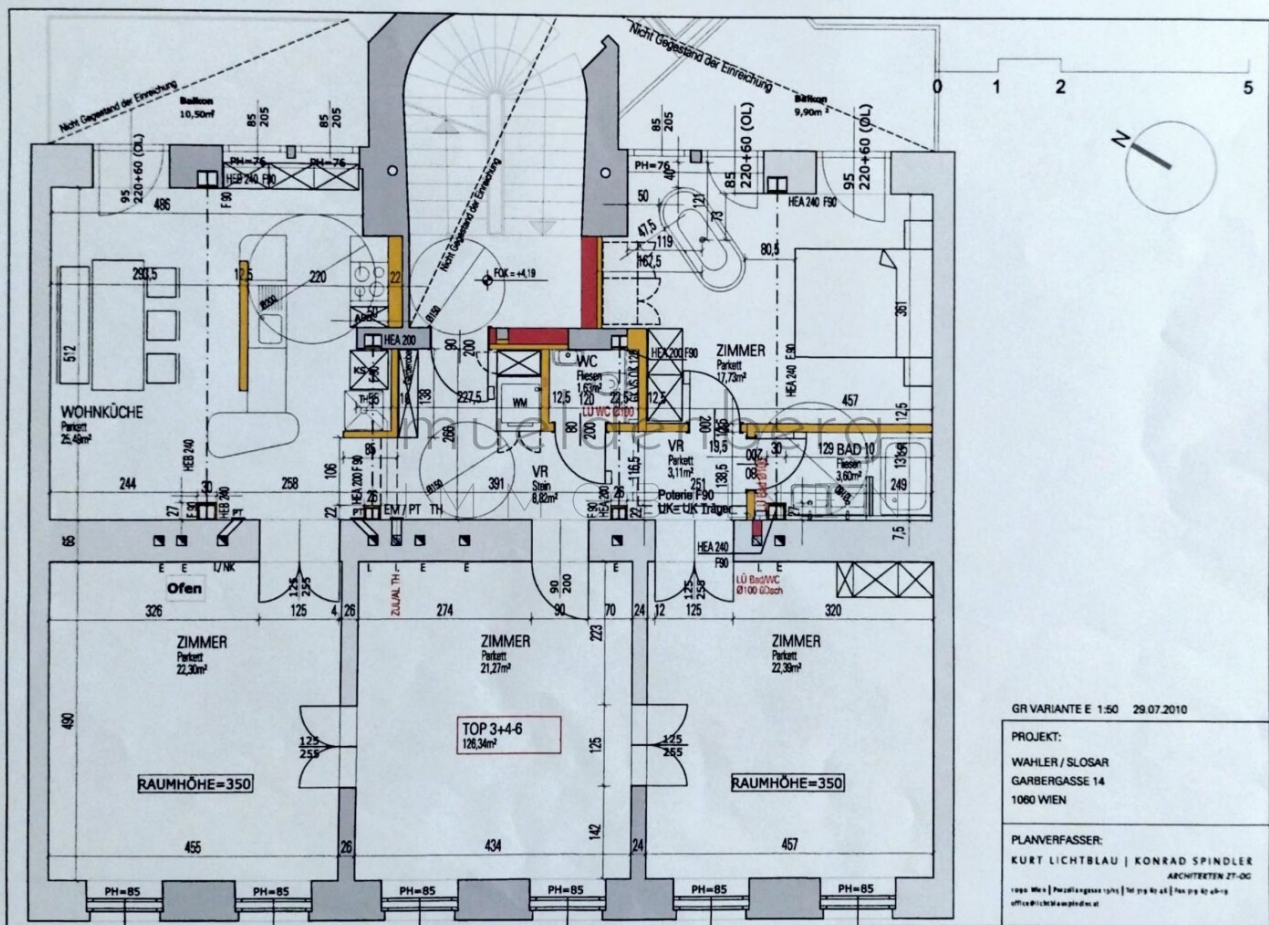












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1060 Wien – einer Wohnung, die Ihnen nicht nur Raum, sondern auch Lebensqualität bietet. Mit großzügigen 126,34 m² verkörpert diese Etagenwohnung den perfekten Mix aus modernem Komfort und stilvollem Wohnen.

Die Wohnung begeistert mit fünf hellen und einladenden Zimmern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Familie, WG oder für das Homeoffice – hier finden Sie Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die gepflegte Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen können.

Ein besonderes Highlight sind die zwei großen Balkone, die Ihnen einen herrlichen Ausblick bieten und einladenden Raum für entspannte Stunden im Freien schaffen. Genießen Sie Ihre Morgenkaffees oder entspannende Abende mit Freunden in einer ruhigen Umgebung mitten in der Stadt.

Die Wohnung ist mit einem separaten WC und einem Bad ausgestattet, was Ihnen und Ihrer Familie nicht nur Komfort, sondern auch Flexibilität im Alltag ermöglicht.

Die Kombination aus stilvollen Fliesen und warmem Parkett sorgt für eine angenehme Atmosphäre und macht die Wohnung zu einem echten Wohlfühlort. Die moderne Einbauküche ist ein Traum für jeden Hobbykoch und bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden.

Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und die Gasversorgung garantiert effiziente Energie. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre neue Wohnung, was besonders im Alltag einen hohen Komfort bietet.

Die Lage in 1060 Wien ist nicht nur zentral, sondern auch hervorragend angebunden. Die U-Bahn-Nähe ermöglicht es Ihnen, die Stadt in vollen Zügen zu genießen und schnell zu erreichen, was Wien zu bieten hat. Von kulturellen Highlights bis hin zu kulinarischen Genüssen – hier sind Sie mittendrin im Geschehen.

Zusammengefasst ist diese Etagenwohnung der ideale Ort für alle, die urbanes Leben mit einem hohen Maß an Lebensqualität verbinden möchten. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre Traumwohnung in Wien wartet auf Sie!

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.