

## **Traumhafte DG-Wohnung in 1090 Wien: 3 Zimmer, Terrasse & moderne Ausstattung!**



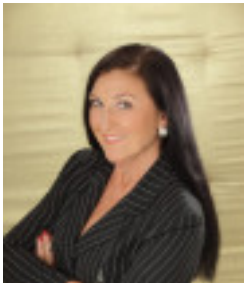
**Objektnummer: 317**  
**Eine Immobilie von Ildiko Pari**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Adresse                       | Liechtensteiner Straße      |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß       |
| Land:                         | Österreich                  |
| PLZ/Ort:                      | 1090 Wien, Alsergrund       |
| Baujahr:                      | 2017                        |
| Zustand:                      | Gepflegt                    |
| Alter:                        | Neubau                      |
| Wohnfläche:                   | 100,00 m²                   |
| Nutzfläche:                   | 140,00 m²                   |
| Zimmer:                       | 3                           |
| Bäder:                        | 2                           |
| WC:                           | 2                           |
| Terrassen:                    | 1                           |
| Keller:                       | 3,00 m²                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 94,30 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>E</b> 2,79               |
| Kaufpreis:                    | 690.000,00 €                |
| Betriebskosten:               | 300,00 €                    |
| USt.:                         | 30,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ildiko Pari**

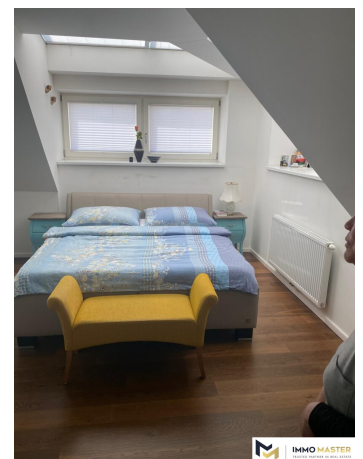
Immomaster Ildiko P  
Kirchengasse 9  
1070 Wien

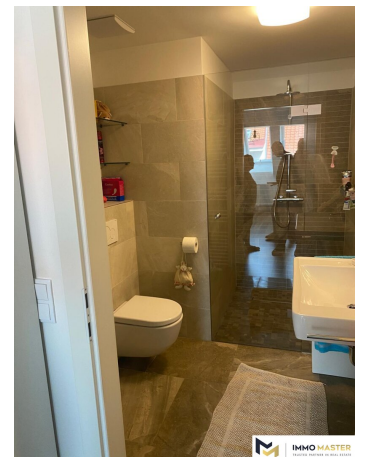
T +43 676 602 46 67

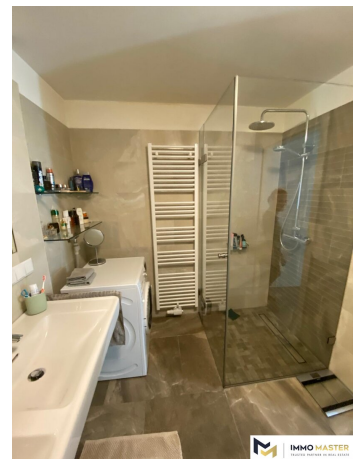
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



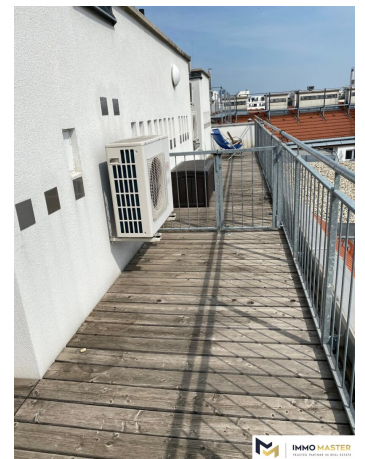
termin zur







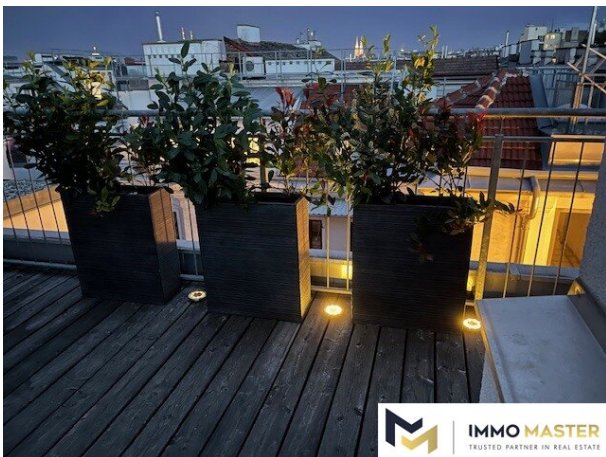


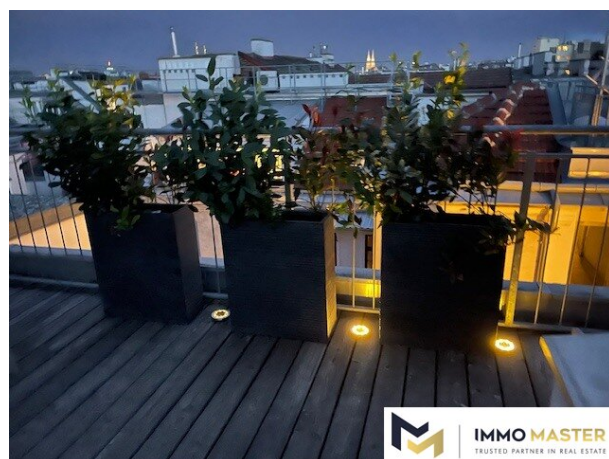
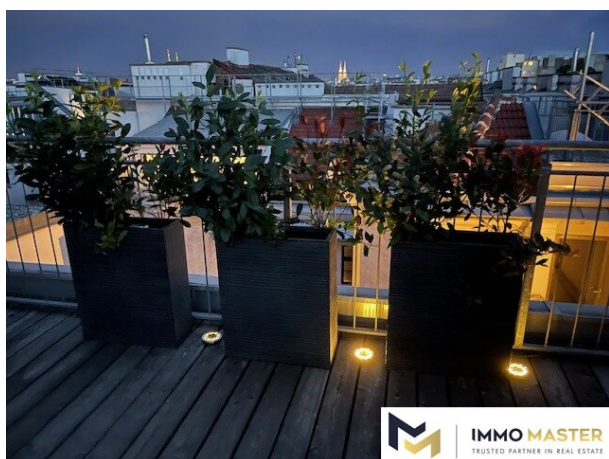








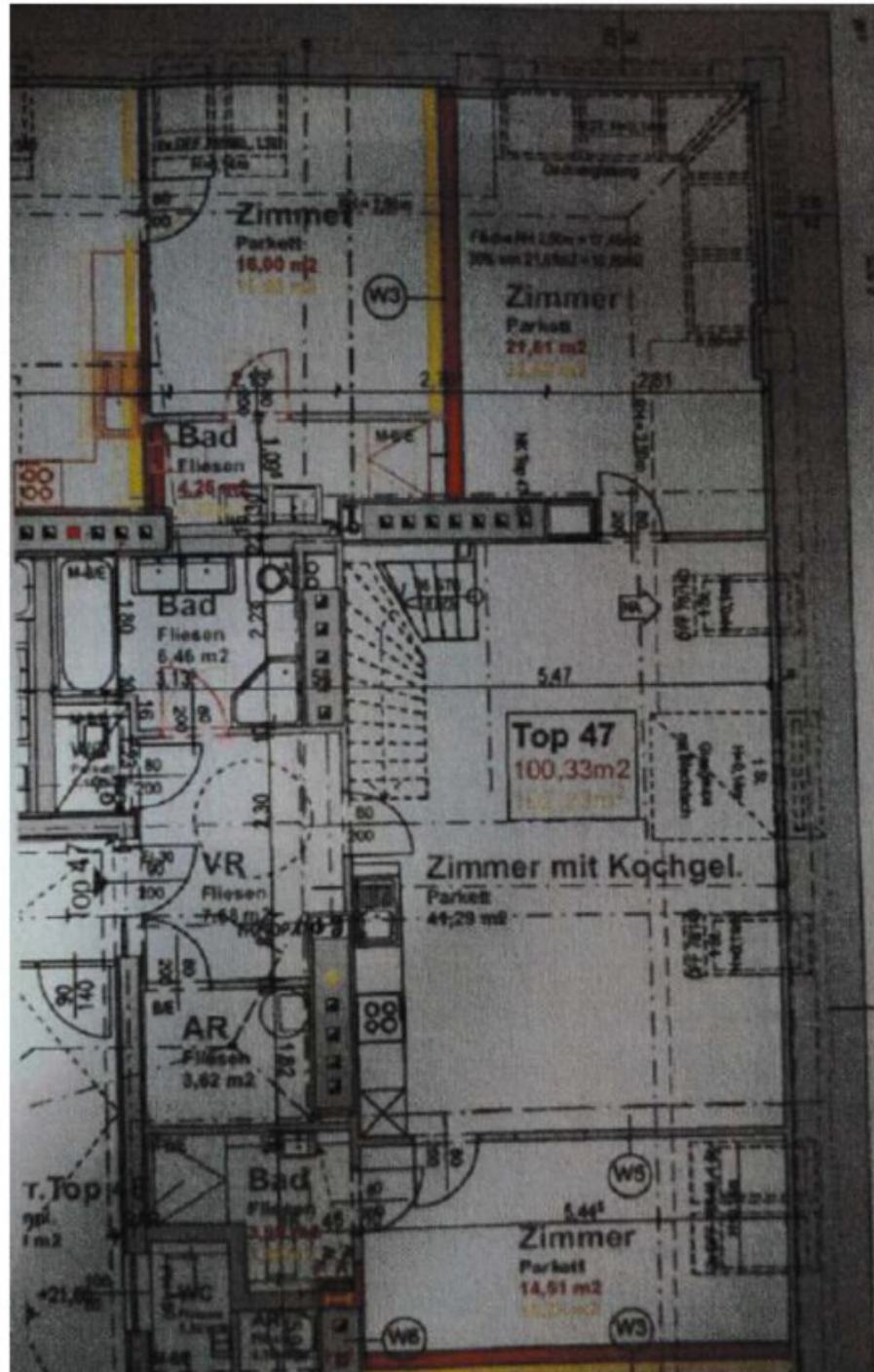








**IMMO MASTER**  
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



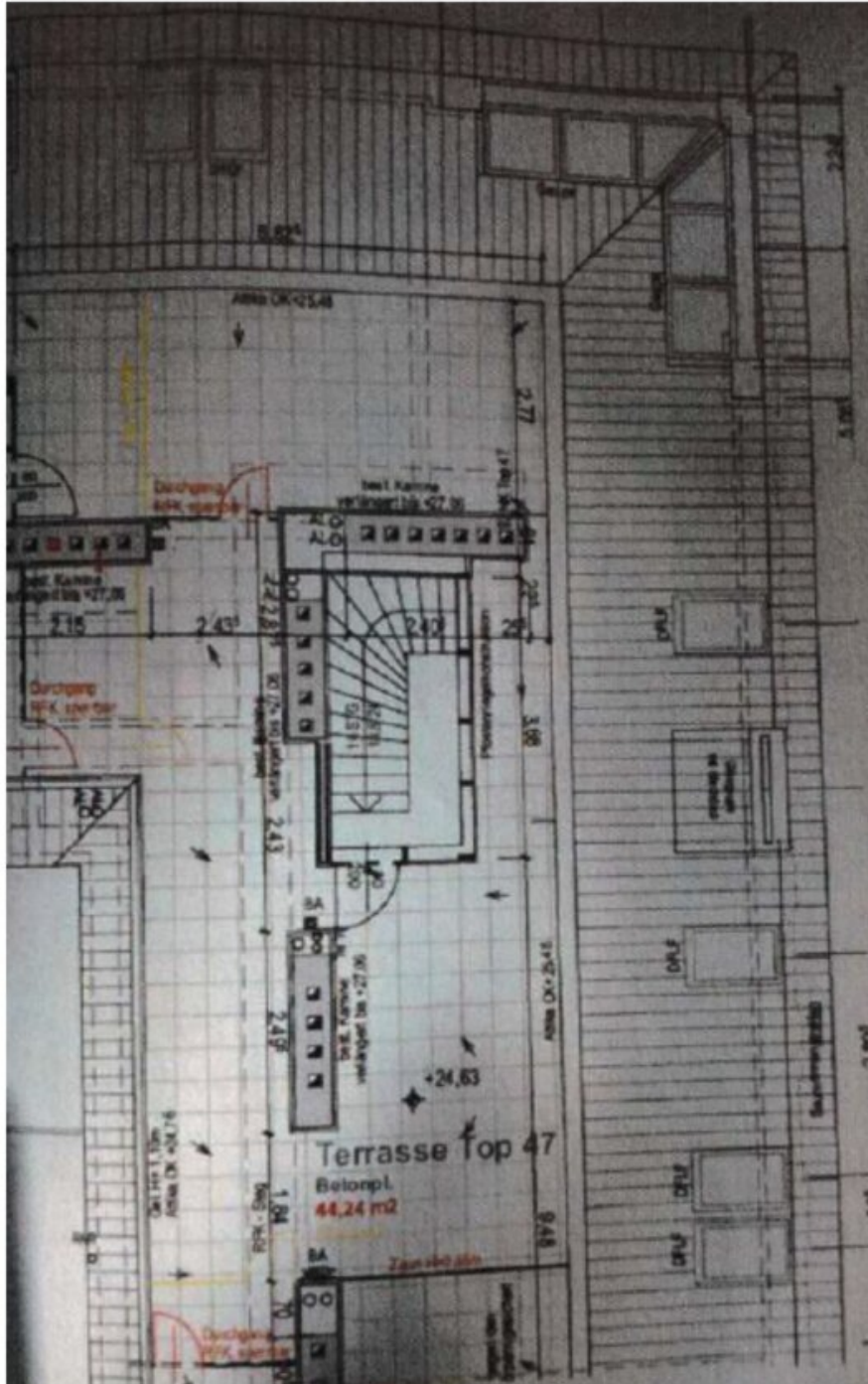
IMMOMASTER  
Frau Ildiko PARI  
UID:ATU49651504

A-1070Wien,Kirchengasse 9.  
[office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)  
Tel.:+43 676 6024667

Raiffeisen AG  
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331  
BIC:RI NWATWWGTD



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMOMASTER  
Frau Ildiko PARI  
UID:ATU49651504

A-1070 Wien, Kirchengasse 9.  
[office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)  
 Tel.: +43 676 6024667

Raiffeisen AG  
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331  
BIC:RI NWATWWGTD

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese exquisite Dachgeschosswohnung im 1. Obergeschoss ist ein wahres Juwel und bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und modernem Komfort.

Mit einer großzügigen Fläche von 100 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Grundriss, der 3 lichtdurchflutete Zimmer umfasst, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder auch als Kapitalanlage. Die gepflegte Immobilie besticht durch ihren hohen Wohnkomfort und eine stilvolle Ausstattung, die sowohl Funktionalität als auch Eleganz vereint.

Eines der Highlights dieser Wohnung ist die traumhafte Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Stadtblick bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen oder gesellige Abende mit Freunden verbringen. Die offene Wohnküche ist der ideale Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren und dabei die Gesellschaft von Familie und Freunden zu genießen. Die hochwertige Einbauküche ist perfekt in den Wohnraum integriert und macht das Kochen zu einem echten Vergnügen.

Die Wohnung verfügt über zwei moderne Bäder, eines mit Badewanne und das andere mit Dusche, sowie zwei getrennte WCs, die den Komfort für Sie und Ihre Gäste erhöhen. Genießen Sie das Gefühl von Raum und Freiheit in dieser hellen und einladenden Wohnung, die mit Parkettboden und einer Gas-Etagenheizung ausgestattet ist und somit ein behagliches Wohnklima schafft.

Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang zu Ihrer Dachgeschosswohnung, während die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof es Ihnen ermöglicht, die Stadt und ihre zahlreichen Vorzüge mühelos zu erkunden.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind ebenso in der Nachbarschaft wie Universitäten und höhere Schulen. Auch Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar, was Ihren Alltag erheblich erleichtert.

Für nur 690.000,00 € können Sie sich diesen Wohntraum in einer der begehrtesten Lagen Wiens erfüllen. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

**Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: [jp@immomaster.at](mailto:jp@immomaster.at)**

Bitte beachten Sie, daß wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, daß die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

**Mehr Objekte finden Sie auf [www.immomaster.at](http://www.immomaster.at)!**

**Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?**

**Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?**

**Anfragen bitte an: [office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)**

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap