Urbaner Rückzugsort beim Stadtpark – Wohnen mit Stil, Ruhe und Geschichte



Objektnummer: 1945/258

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	158,00 m²
Nutzfläche:	158,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 167,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	2.390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1180 Wien

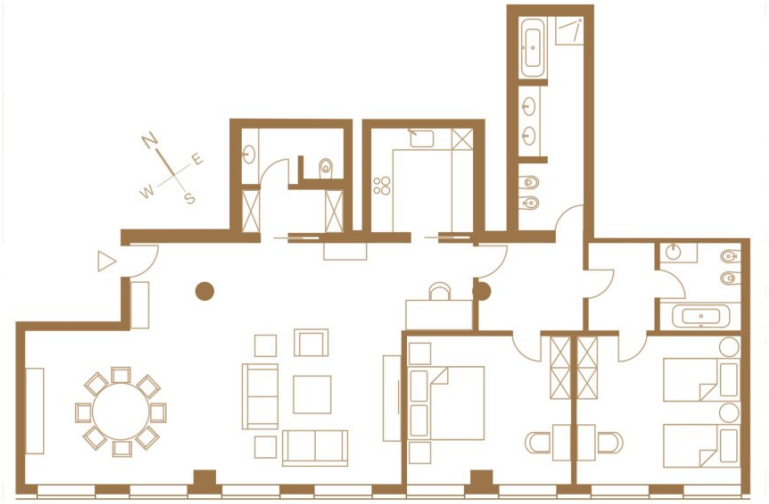







HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION


HYATT
IMMOBILIEN



5b

Number of guests: 4

Size: 158 m²

Number of bedrooms: 2

Objektbeschreibung

Gelegen in einem der begehrtesten Bezirke Wiens bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für all jene, die stilvolles Wohnen oder eine prestigeträchtige Investition suchen.

Mit einem großzügigen Grundriss von ca. 158 m² verbindet diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung architektonische Eleganz mit moderner Funktionalität. Die Räume sind großzügig geschnitten und hochwertig ausgestattet – ideal sowohl für privates Wohnen als auch für stilvolle Empfangssituationen.

Große Fenster durchfluten die Innenräume mit natürlichem Licht, während edle Materialien und zeitloses Design eine Atmosphäre von Raffinesse und Wohnkomfort schaffen.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der beiliegenden Immobilienmaklerverordnung; des Weiteren wurde die Übersicht der zu erwartenden Nebenkosten gem. KSchG übermittelt. Gemäß § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG und § 30b KSchG weist der Immobilienmakler auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zu dem Verkäufer aufgrund regelmäßiger geschäftlicher Tätigkeit hin. Es besteht jedoch keinerlei gesellschaftsrechtliche Verbindung zum Verkäufer. Dieses Angebot ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, in Schriftform übermittelten, Zustimmung gestattet. Hinweis: Seit 1.1.2009 besteht für den Verkäufer bzw. den Vermieter einer Immobilie die Verpflichtung zur Vorlage eines gültigen Energieausweises. Im Falle der Nichtvorlage gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

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 <1.000m

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 <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap