

Familienfreundliche 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Gartenmitbenutzung in begehrter Grünruhelage des 19. Bezirks



Objektnummer: 5199

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	128,88 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	E 165,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	720.000,00 €
Betriebskosten:	260,62 €
USt.:	28,76 €
Provisionsangabe:	

25.920,00 € inkl. 20% USt.

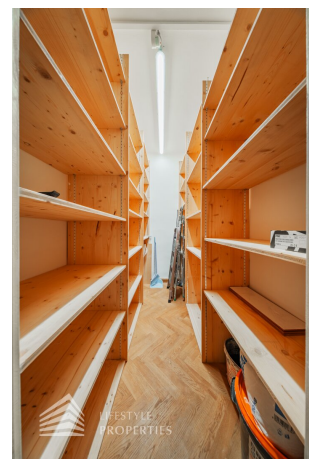
Ihr Ansprechpartner



Stephan Wallner

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien







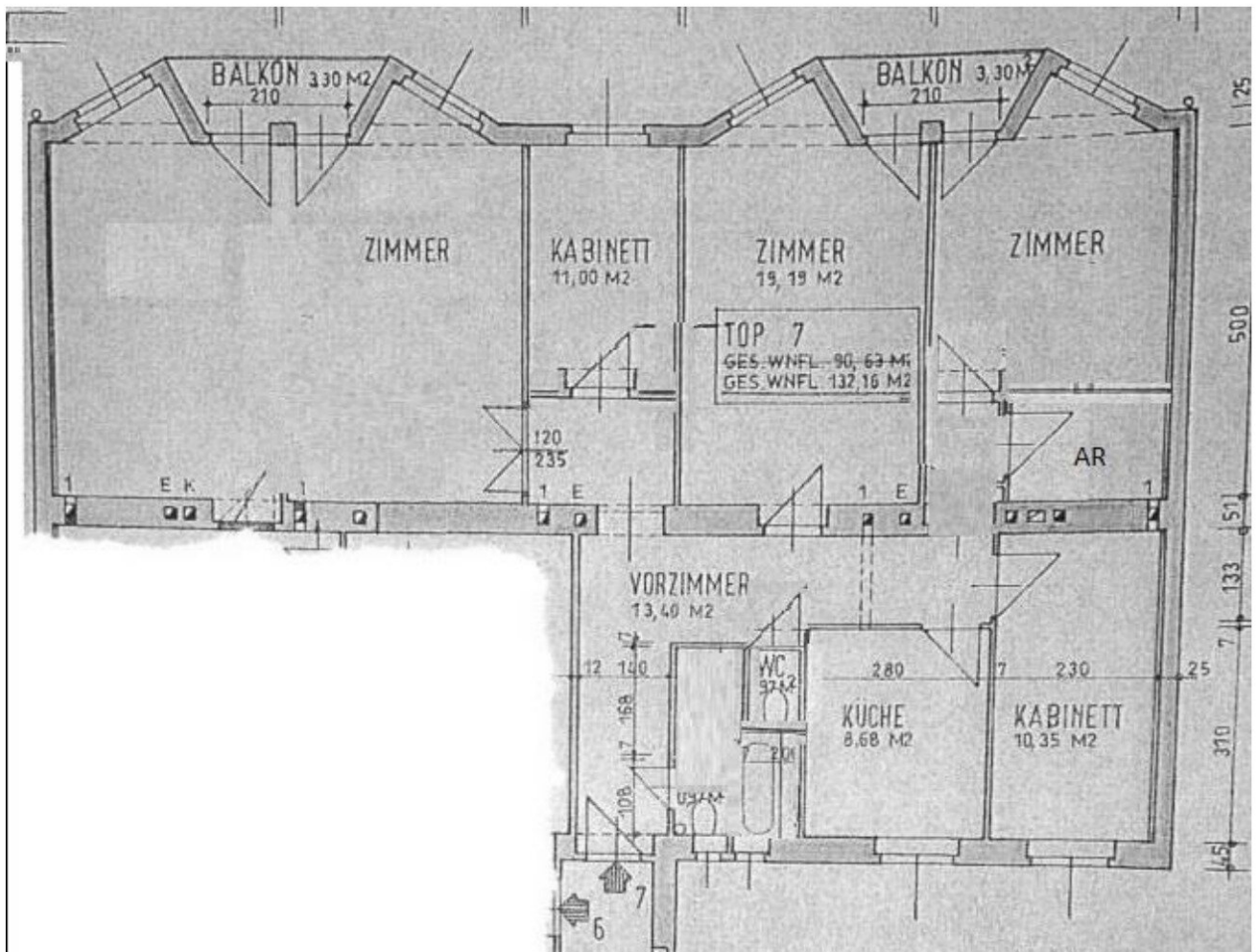












Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Diese großzügige Wohnung mit ca. 128 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten, stilvollen Wohnhaus im beliebten Cottageviertel des 19. Bezirks – ein wahres Juwel für alle, die großzügigen Wohnraum und eine ruhige, grüne Umgebung schätzen.

Bereits das repräsentative Stiegenhaus vermittelt ein Gefühl von Eleganz und Geborgenheit. Die Wohnung wurde im Zuge eines Dachausbaus im Jahr 1952 errichtet und besticht durch klassische Altbau-Details wie hohe Räume, Fischgrät-Parkett und Doppelflügeltüren, kombiniert mit einem durchdachten und modernen Grundriss – ideal für Familien mit Platzbedarf.

Raumaufteilung:

- 5 zentral begehbare Zimmer – ideal für Familienleben, Arbeiten und Rückzug
- Tageslicht-Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
- Separates Gäste-WC
- Zwei sonnige Balkone mit Blick ins Grüne
- Ca. 7 m² großes Kellerabteil mit Licht und Steckdose
- Lift vorhanden (Wohnung im 1. Stock)

Alle Räume sind separat begehbar – das sorgt für Flexibilität im Alltag mit Kindern oder bei Homeoffice.

Lebensqualität trifft Stadtanbindung:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitengasse im Cottageviertel – bekannt für seine herrschaftlichen Bauten, viel Grün und die Nähe zur Natur. Gleichzeitig profitieren Sie von

einer hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum: In rund 15 Minuten erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto die Wiener Innenstadt.

In unmittelbarer Umgebung finden sich:

- Zahlreiche Nahversorger und charmante Lokale
- Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen
- Straßenbahn- und Busstationen fußläufig erreichbar
- Der wunderschöne Pötzleinsdorfer Schlosspark – ideal für Spaziergänge, Sport oder Spiel mit Kindern

Ein weiteres Highlight ist der gemeinschaftlich nutzbare Garten, der viel Platz zum Spielen, Entspannen oder Garteln bietet.

Gerne stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse weitere Unterlagen zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stephan Wallner

national - Tel: [0664 5228831](tel:06645228831)

international - Tel: [+43 664 5228831](tel:+436645228831)

e-mail: wallner@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap