

Traumhafte Terrassenwohnung in 1190 Wien



Wohnzimmer/Wohnküche

Objektnummer: 3479/1691

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	324.900,00 €
Betriebskosten:	143,34 €
USt.:	14,33 €
Provisionsangabe:	

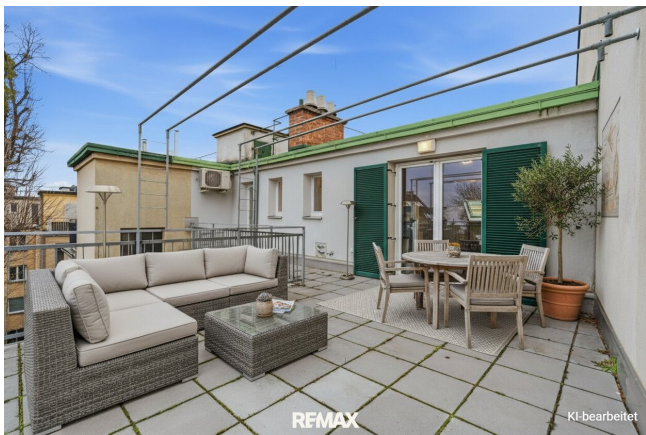
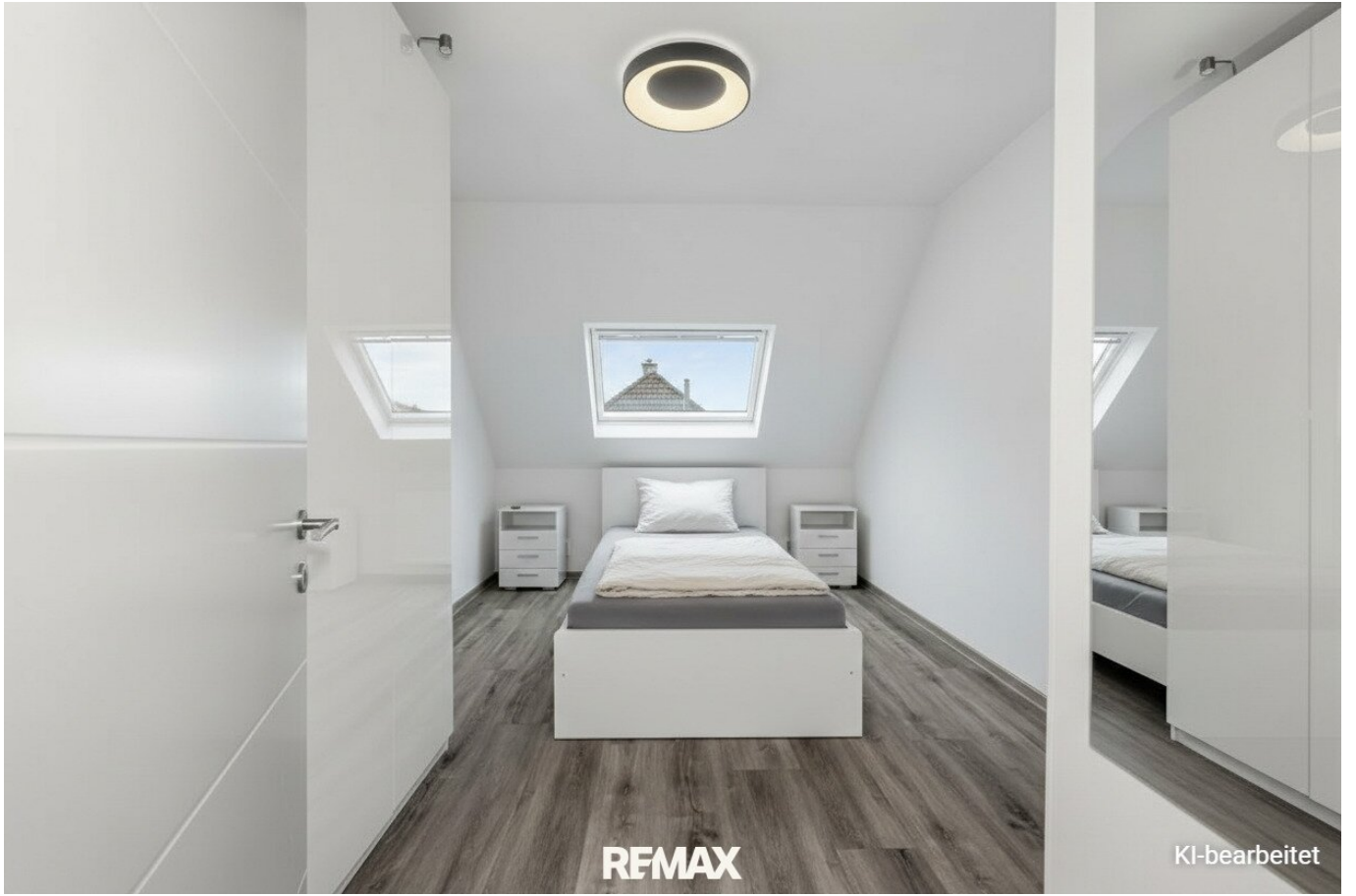
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

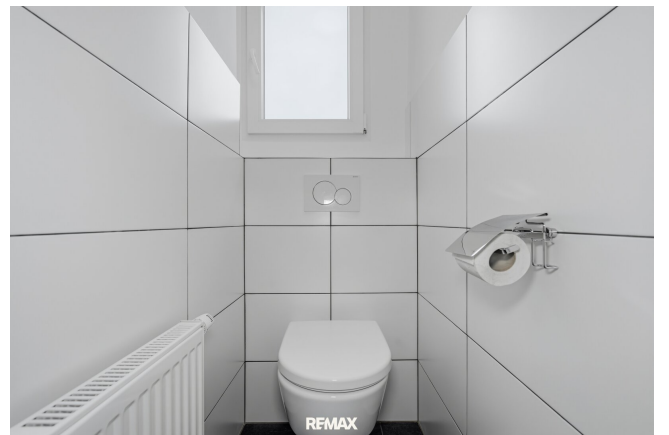
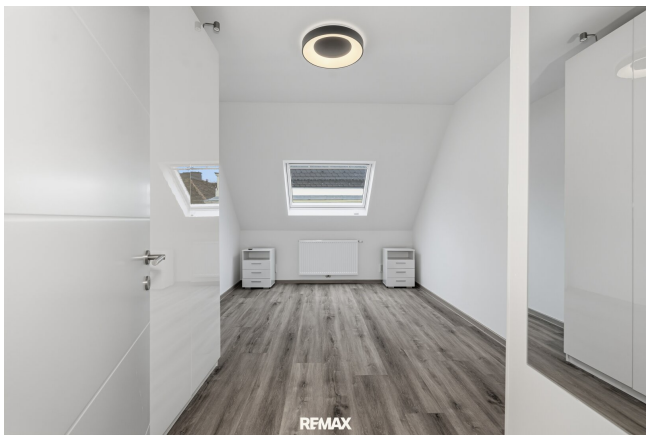


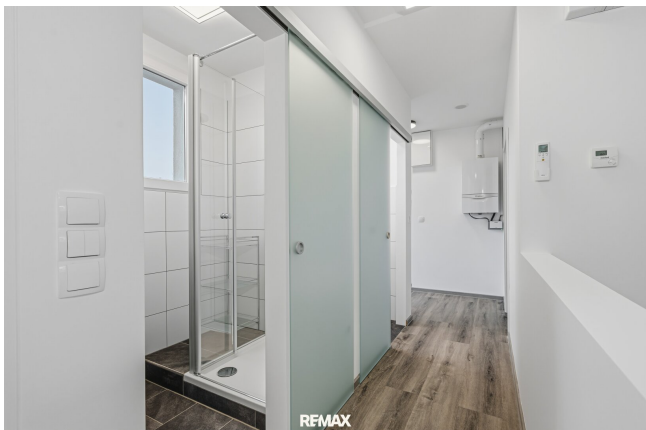
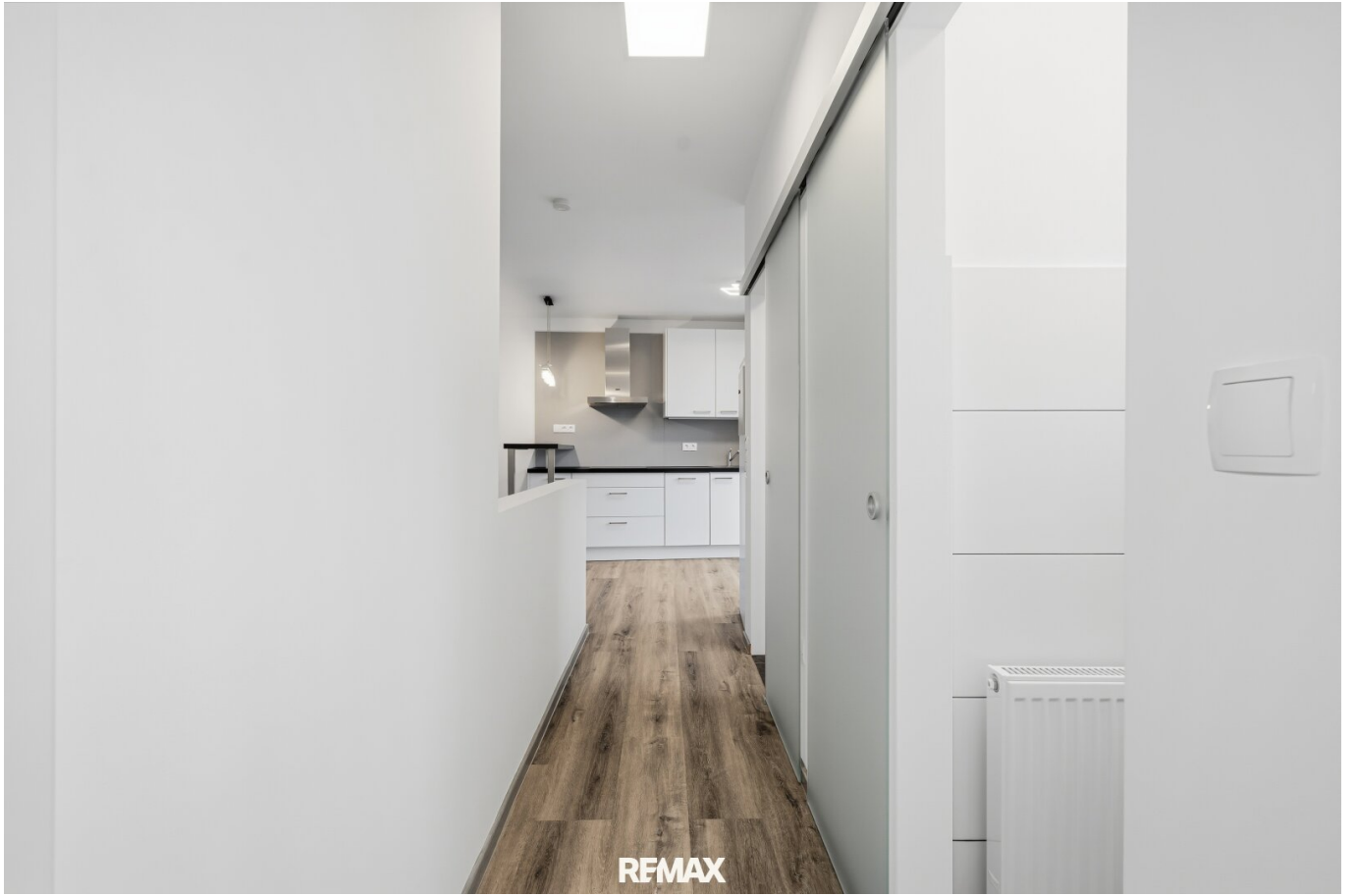
Mag. Bernhard Jakob

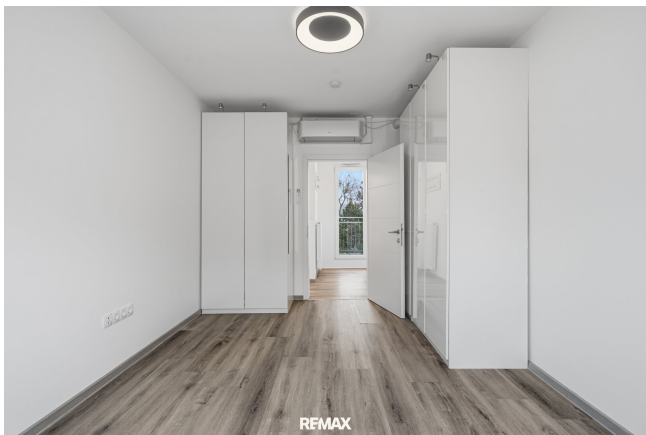
REMAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien





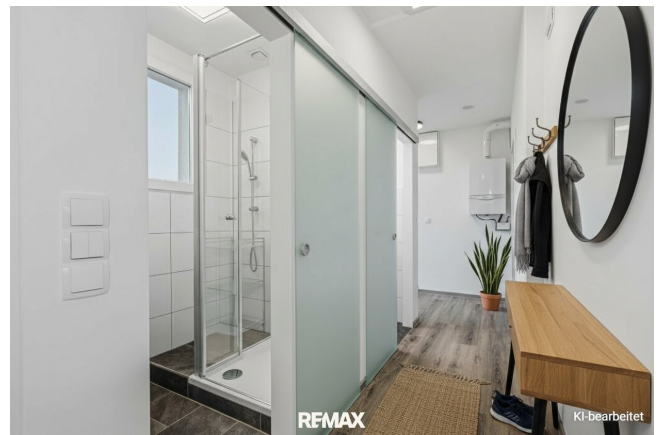
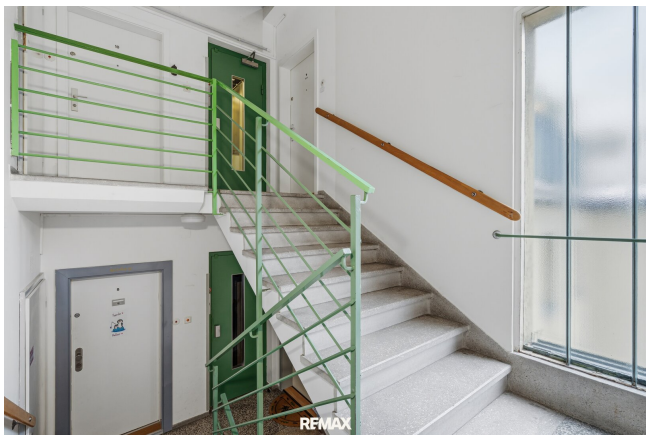


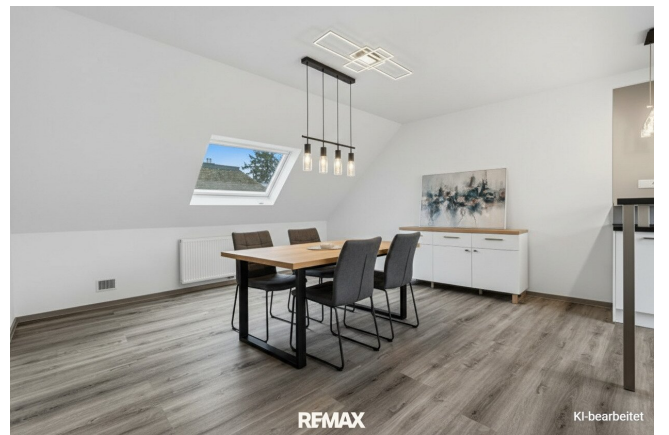














REMAX

Objektbeschreibung

Diese charmante, hochwertig sanierte Terrassenwohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage und bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen.

Wohnfläche & Raumkonzept

Auf ca. 49,32 m² erwarten Sie zwei helle, optimal geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als stilvolles Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien – diese Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Die Lage im 5. Obergeschoss garantiert nicht nur einen beeindruckenden Ausblick, sondern auch Ruhe und Privatsphäre.

Ausstattung & Modernisierung

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen, zeitgemäßen Zustand. Erneuert wurden unter anderem die Elektrik sowie die Gas-Etagenheizung. Zusätzlich wurde eine Klimaanlage installiert, die auch an heißen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die offene Wohnküche ist mit einer ansprechenden, modernen Einbauküche ausgestattet und bildet das Herzstück der Wohnung – ideal für gesellige Abende und kulinarische Erlebnisse.

Highlight: Sonnige Terrasse

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, ostseitig ausgerichtete Terrasse. Genießen Sie Ihren Morgenkaffee in der Sonne oder lassen Sie den Tag entspannt im Freien ausklingen – dieser Außenbereich bietet Ihnen zusätzlichen Wohnkomfort und eine private Wohlfühloase.

Komfort & Erreichbarkeit

Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus, U-Bahn und Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit aller Wiener Bezirke. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt.

Infrastruktur & Umgebung

Die ausgezeichnete Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Kliniken sind fußläufig erreichbar. Familien profitieren zudem von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und universitären Einrichtungen.

Fazit

Diese stilvolle Terrassenwohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, die durchdachte Modernisierung und ihre erstklassige Lage. Ob als Eigenheim oder attraktive Investition – hier erwartet Sie ein Zuhause mit hohem Lebenswert.

Haben Sie schon eine Finanzierung?

Wenn nicht, stellen wir gerne einen Kontakt zu einem Finanzierungsberater her. Wir arbeiten mit den beiden größten Anbietern am Markt zusammen, die durch Ihr breites Portfolio an Partnerbanken oftmals die besten Konditionen für Sie herausholen können!

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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