Hochwertig sanierte 2-Zimmer Altbauwohung in ruhiger Lage des 9. Bezirks! Nähe Liechtensteinpark



Objektnummer: 5235

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,90 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 216,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	143,10 €
USt.:	14,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

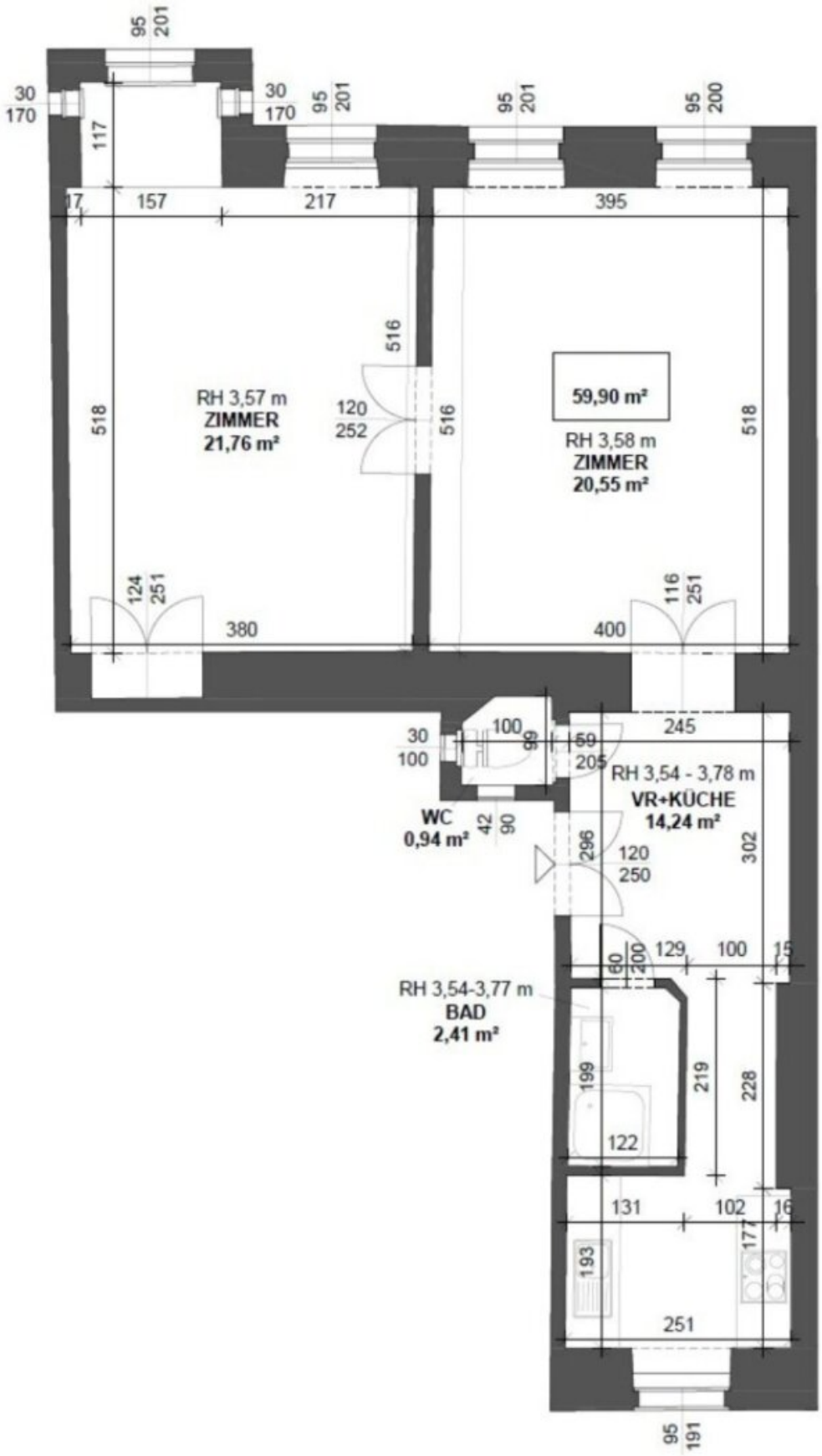

LIFESTYLE
PROPERTIES

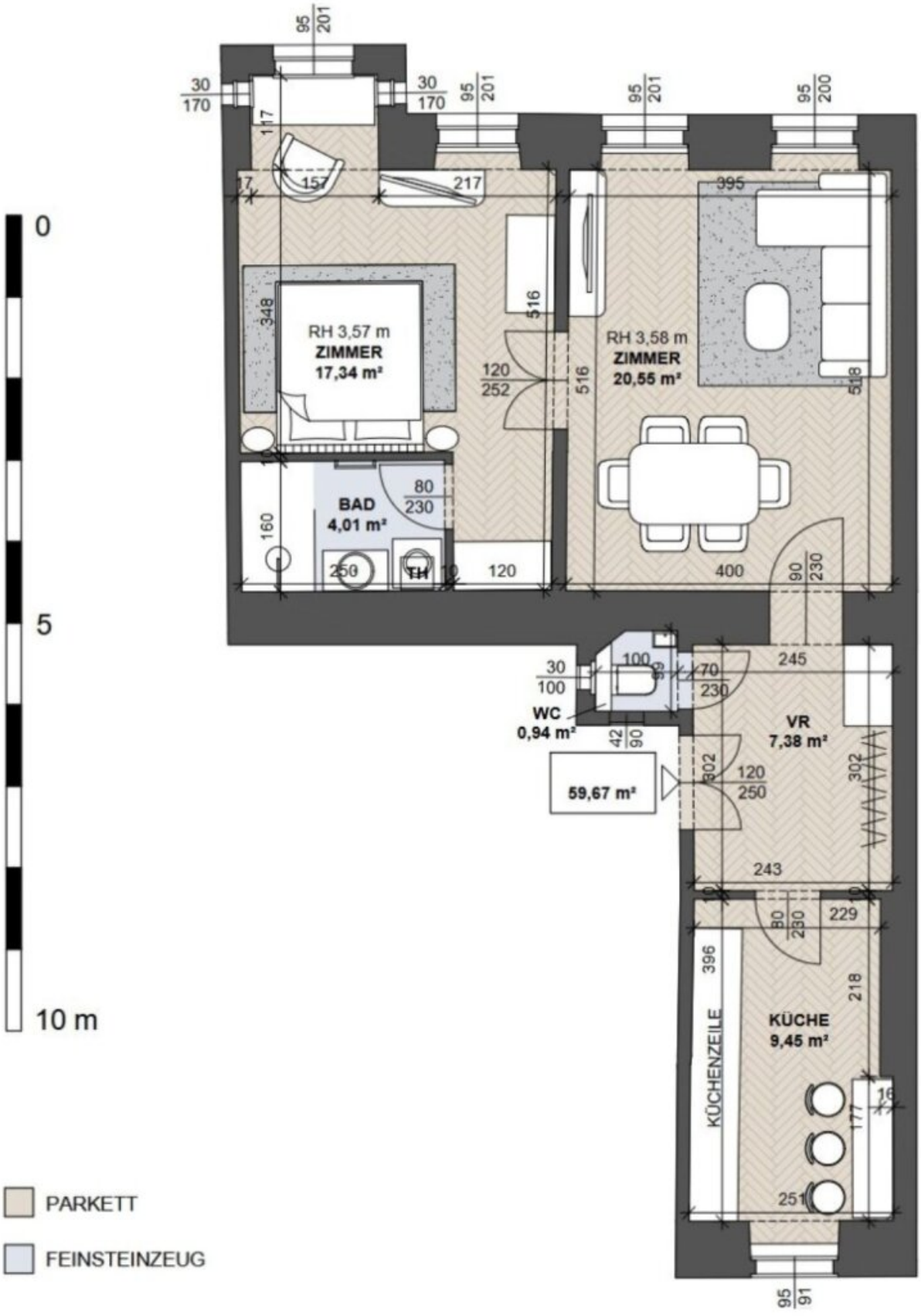

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


95
201
30
170
30
170
95
201
95
201
95
200
117
17
157
217
395
516
518
RH 3,57 m
ZIMMER
21,76 m²
120
252
516
59,90 m²
RH 3,58 m
ZIMMER
20,55 m²
518
124
251
380
400
116
251
30
100
100
99
59
205
245
RH 3,54 - 3,78 m
VR+KÜCHE
14,24 m²
WC
0,94 m²
42
90
296
120
250
302
60
200
129
100
15
RH 3,54-3,77 m
BAD
2,41 m²
199
219
228
122
131
102
16
177
193
251
95
191


0
5
10 m
RH 3,57 m
ZIMMER
17,34 m²
RH 3,58 m
ZIMMER
20,55 m²
BAD
4,01 m²
WC
0,94 m²
59,67 m²
VR
7,38 m²
KÜCHE
9,45 m²
KÜCHENZEILE
PARKETT
FEINSTEINZEUG

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!

Zum Verkauf gelangt diese hochwertige sanierte 2 Zimmer-Altbauwohnung in guter Lage im 9. Wiener Gemeindebezirk in einem repräsentativen Altbau.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 60 m². Diese Wohnung vereint typischen Albaucharakter mit ca. 3 m hohen Decken mit modernem Komfort. Großzügige Raumhöhen und die typsichen Proportionen eines Altbaus schaffen wohnliche, angenehme Atmosphäre. Die Wohnung teilt sich auf in einen großen Wohnraum, ein Schlafzimmer, einen Vorraum Küche sowie ein Bad inkl. Dusche und separatem WC.

Vom zentralen Eingangsbereich mit Vorraum befindet sich auf der rechten Seite die bereits eingebaute Küche sowie das Gäste WC. Die beiden Zimmer sind wie im klassischen Altbau üblich hintereinander angeordnet. Der großzügige Wohnraum bietet ausreichend Platz für eine gemütlche Sofalandschaft sowie Essbereich. Von hier gelangt man in das Schlafzimmer inkl. direkt verbundenem Badezimmer. Das Masterbadezimmer ist hochwertig ausgestattet.

Die Lage der Immobilie ist sowohl von der Wohnatmosphäre als auch von der Infrastruktur her ausgezeichnet, eine Immobilie mit Entwicklungspotential in Top Lage des 9. Bezirks, einer der gefragtesten innerstädtischen Bezirke. Das stilvolle Gründerzeithaus mit Altbaucharakter befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. In unmittelbarer Umgebung befinden sich viele repräsentative Altbauten, gepflegte Wohnhäuser sowie eine perfekte Infrastruktur mit Nahversorgung und vielen Restaurants, Cafés, Bars, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar. Auch ist für Bildung (Universitäten, Schulen und Kindergärten) auch Kultur gesorgt. Die Volksoper und das WIFI sind in knapp 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Ebenso sind U-Bahnen (U6), Autobusse und Straßenbahnen (Linien 37,38,40,41,42) nur wenige Gehminuten entfernt. Zur Erholung bietet sich der nahe gelegene Liechtensteinpark, aber auch der weitläufige Währinger Park an. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Immobilie.

Bei den beigefügten Bildern handelt es sich um Symbolfotos einer anderen Wohnung im gleichen Haus.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <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 <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap