

ZEITGENÖSSISCHES JUWEL IN BEGEHRTER UMGEBUNG-AUCH VIRTUELLER RUNDGANG MÖGLICH



Objektnummer: 146204

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Gesamtfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	775.000,00 €
Betriebskosten:	165,10 €
USt.:	20,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margarita Colic

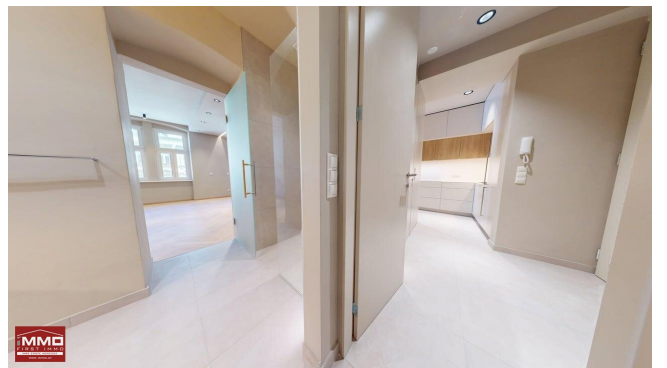
1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG
1190 Wien

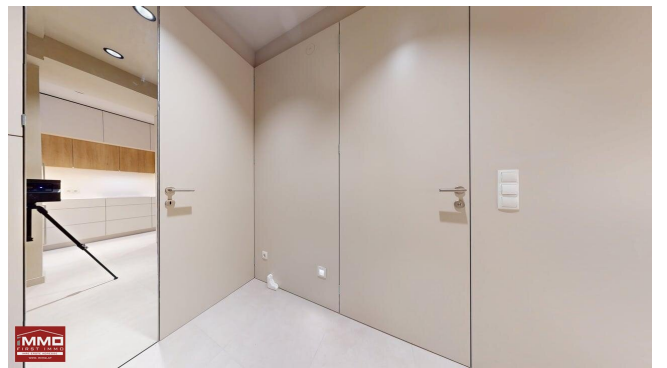
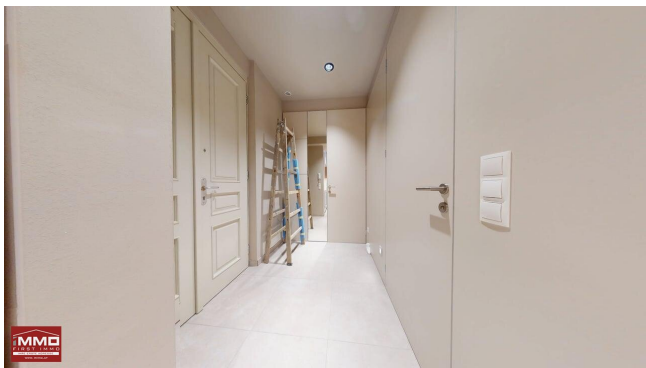
H +43 676 844 752 206



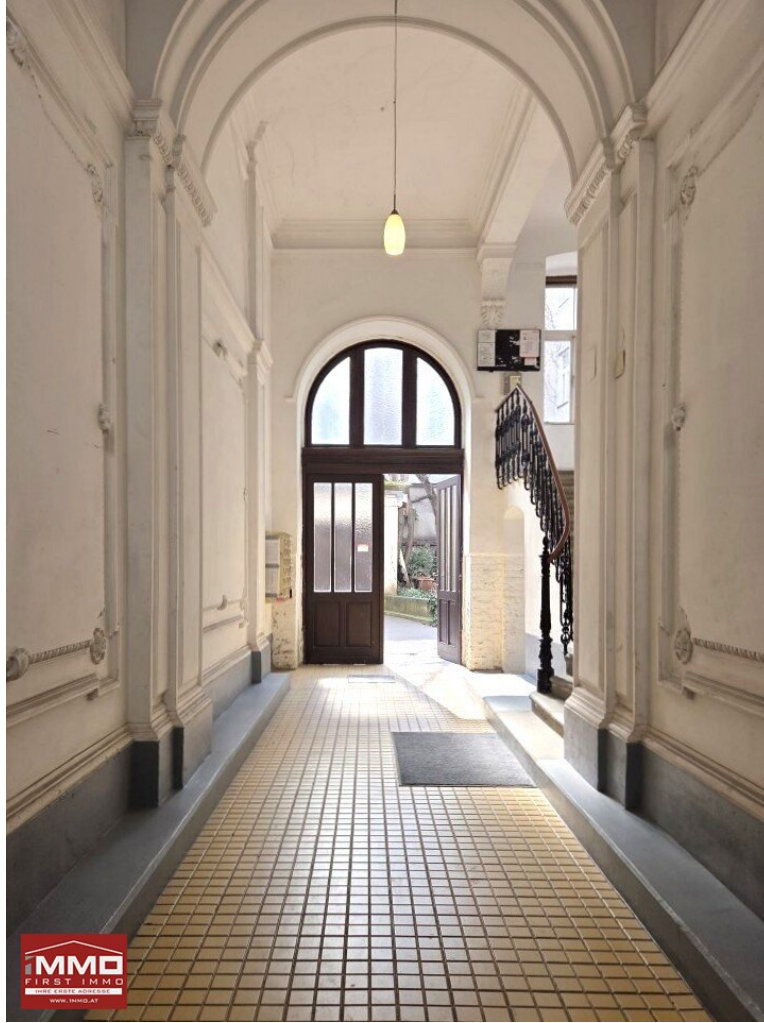




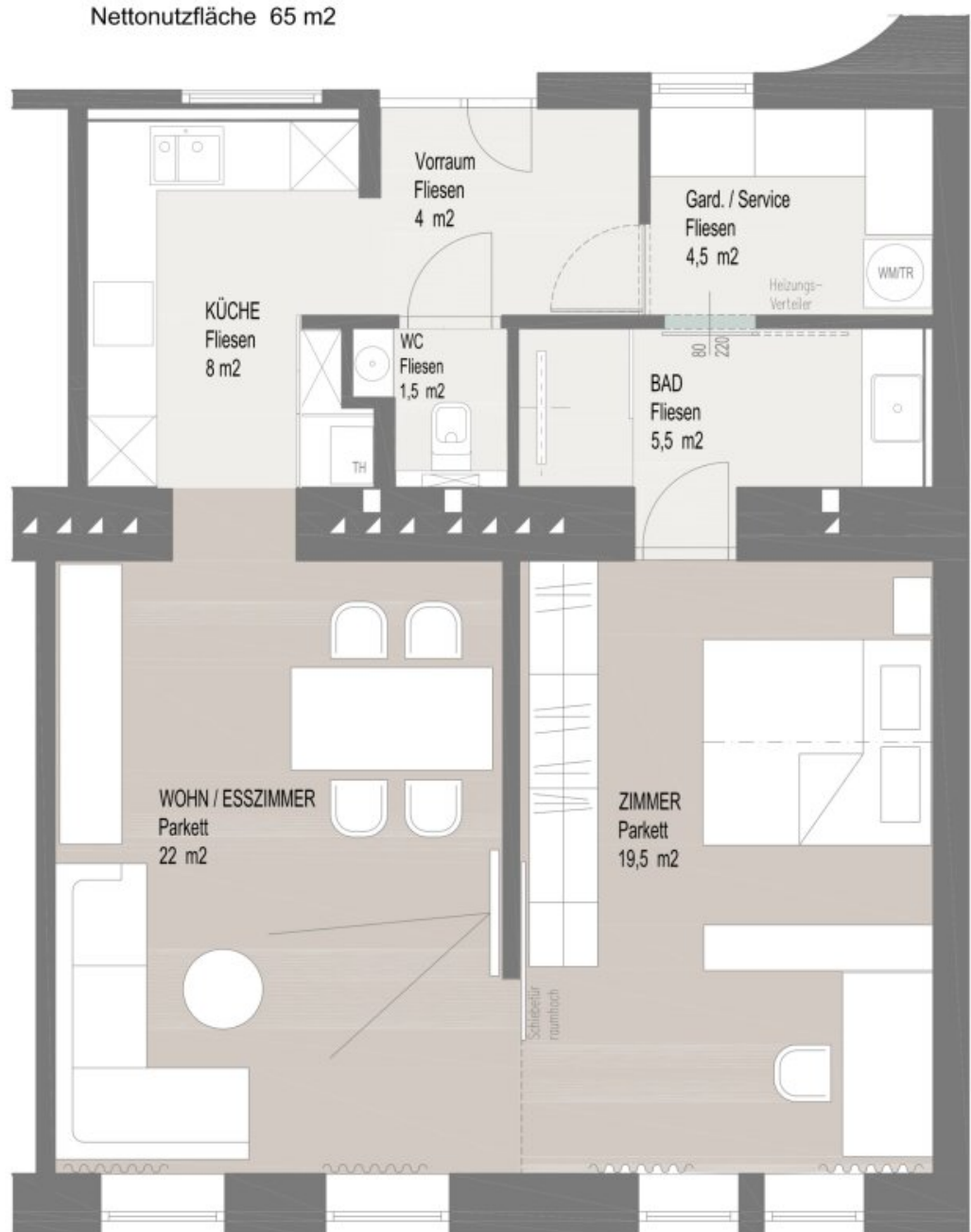








Nettonutzfläche 65 m²



Objektbeschreibung

Diese **erstklassig renovierte** und **vollständig modernisierte Etagenwohnung** befindet sich in **begehrter, zentraler Lage** - nur wenige Minuten von der U6-Station Thaliastraße entfernt. Auch die Station Burggasse ist bequem zu Fuß erreichbar.

Für Wienliebhaber und Stadtmenschen bietet diese Wohnung die **ideale Kombination** aus **urbanem Lebensstil** und **hervorragender öffentlicher Anbindung**.

Die **hochwertige Küche** lässt keine Wünsche offen: Ausgestattet mit **erstklassigen Geräten** und einem **durchdachten Stauraumkonzept** ist sie von zwei Seiten begehbar und **verbindet Funktionalität mit elegantem Design**.

Der Wohnbereich überzeugt mit einem **charmanten Wohnzimmer samt Essbereich** und bietet einen angenehmen Rahmen für **entspanntes Wohnen** und **gesellige Stunden**.

Das **großzügige Master-Schlafzimmer** mit **direktem Zugang zum Badezimmer** sorgt für zusätzlichen **Komfort** und **Privatsphäre**.

Die **Ausstattung des Apartments** vereint **durchdachte Funktionalität** mit einem **gehobenen Wohnstandard**.

Außerdem hervorzuheben sind die aufwendig installierte und **energieeffiziente Fußbodenheizung** sowie der **geräumige Wirtschaftsraum** mit **Waschmaschinen- und Trockneranschluss**.

Ergänzt wird das Wohnkonzept durch ein **sorgfältig abgestimmtes Lichtdesign**.

Erwähnenswert ist auch der nette kleine **Gemeinschaftsgarten im Innenhof** welcher auch einen nicht unerheblichen Erholungsfaktor darstellt.

Ein **rollstuhlgerechter Lift** ermöglicht einen barrierefreien Zugang zur Wohnung im 2. Stock.

Verkehrsverbindungen:

U6, Straßenbahnlinie 5. Autobus 48a

Auf Anfrage lassen wir Ihnen gerne einen **detaillierten Lagebericht** und einen **virtuellen Rundgang** zukommen.

Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Margarita Colic jederzeit gerne unter der Tel. +43 676 844 752 206 oder unter mc@1mmo.at zur Verfügung!

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstütze ich Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einem Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)

Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.1mmo.at

Folgen Sie uns auf Social Media:

Facebook: www.facebook.com/1mmo.at

Instagram: www.instagram.com/firstimmo

Youtube: www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap