

Helle & ruhige 2-Zimmer-Wohnung im Jugendstilhaus mit Grünblick Nähe Alois Drasche Park



Objektnummer: 5239

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	374.000,00 €
Betriebskosten:	98,72 €
USt.:	14,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

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













Wohnzi.
20,5m²

Schlafzi.
13,5m²

Vorzi.
8,5m²

Küche
5m²

WC
1m²

Bad
5m²



*Skizze

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 eine sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage im 4. Wiener Gemeindebezirk.

In diesem reizvollen Jugendstilhaus erwartet Sie eine schön sanierte 2-Zimmer Wohnung im 3. Liftgeschoss. Genießen Sie den herrlichen Grünblick, der Ihnen Ruhe und Erholung vom hektischen Stadtleben garantiert. Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 54 m², die sich auf einen perfekten Grundriss aufteilt, verfügt über eine Raumhöhe von ca. 3,05 m. Das hochwertige Fischgrätparkett erstrahlt nach dem Schleifen wieder in neuem Glanz. Sprossen-Glastüren zur Küche und zum Wohnzimmer lassen Licht durchfluten und unterstreichen den Charakter der Wohnung.

Alle Räume sind separat begehbar. Vom großzügigen Vorraum gelangt man zum Bad, zum separaten WC, weiters in die voll ausgestattete Küche, ins Schlafzimmer (ruhige Innenhoflage) sowie dem Highlight der Wohnung ins lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Blick ins Grün der Bäume. Ein idealer Ort zum Wohlfühlen. Das großzügige Fenster fasst Tageslicht ein und lässt den Raum hell, offen und behaglich wirken. Trotz der urbanen Umgebung bleibt es im Wohnzimmer angenehm ruhig.

Die Wohnung überzeugt durch eine zentrale Lage mit ruhigem Wohngefühl und eine hervorragende Anbindung an alle täglichen Einkaufsmöglichkeiten direkt in der Umgebung. Die gute Anbindung an U-Bahn (U1, U4), Straßenbahn und Bus sorgt für eine unkomplizierte Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebiets. Ob zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die Innenstadt ist rasch erreichbar. Die Nahversorgung ist ausgezeichnet: Direkt um die Ecke finden Sie Supermärkte, Bäckereien und ein vielseitiges gastronomisches Angebot. Kindergärten, Schulen und Universitäten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Immobilie.

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](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap