Exklusiver Erstbezug mit zwei Master-Suiten & Designer-Ausstattung



Objektnummer: 5252

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,98 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	291,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

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

T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

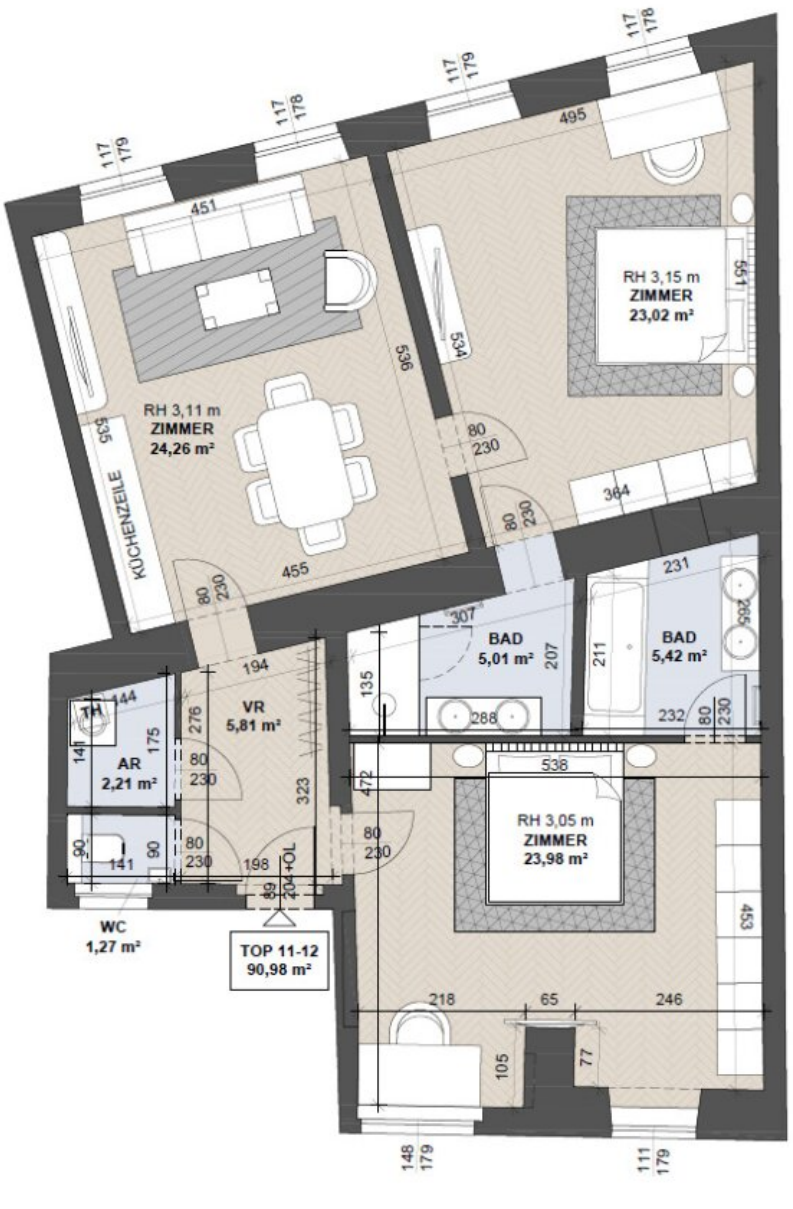

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES



0

5

10 m

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 eine 3-Zimmer Wohnung im 5. Wiener Gemeindebezirk.

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und vereint durchdachte Raumplanung mit hochwertigster Ausstattung und präsentiert sich als stilvoller Erstbezug in einem eleganten Altbau. Die Wohnfläche von ca. 91 m² teilt sich auf in eine Wohnküche, zwei Zimmer, 2 Bäder, einen Vorraum, ein separates WC und einen Abstellraum. Die Wohnung überzeugt durch ihre klare Struktur und bietet mit zwei vollwertigen Masterbereichen ein außergewöhnliches Maß an Komfort und Privatsphäre – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für anspruchsvolle Investmentzwecke. Edles Fischgrätparkett, hochwertige Materialien sowie fein abgestimmte Design-Highlights verleihen der gesamten Wohnung eine zeitlose, luxuriöse Atmosphäre.

Bereits beim Betreten eröffnet sich ein einladender, rund 6 m² großer Vorraum, der einen ersten Eindruck der hochwertigen Ausführung vermittelt. Linkerhand befinden sich ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum, die funktional und elegant in das Gesamtkonzept integriert sind. Rechterhand liegt das großzügige Masterbedroom mit ca. 24 m², welches als privater Rückzugsort konzipiert wurde. Direkt angeschlossen befindet sich ein luxuriöses Badezimmer en suite mit Badewanne und Doppelwaschbecken, ausgeführt mit edlen Materialien und stilvollen Marmordetails.

Vom Vorraum aus gelangt man in das lichtdurchflutete ca. 24 m² große Wohnzimmer, das als zentraler Wohnbereich dient. Hier ist eine moderne Küchenzeile vorgesehen, die sich harmonisch in den Raum integriert und ein offenes, kommunikatives Wohngefühl schafft. Angrenzend befindet sich das zweite, ebenfalls großzügige Schlafzimmer mit ca. 23 m², welches ebenfalls über ein eigenes Badezimmer en suite verfügt. Dieses beeindruckt mit einer Walk-in-Dusche, Doppelwaschbecken sowie einer stilvollen Ausführung mit hochwertigen Holz- und Designakzenten.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Nahversorger, die den Alltag komfortabel gestalten. Die Nähe zum Naschmarkt sowie zur Wiener Innenstadt

sorgt für ein vielfältiges kulinarisches und kulturelles Angebot auf höchstem Niveau. Dank der hervorragenden öffentlichen Anbindung – insbesondere durch die U4 sowie mehrere Buslinien – ist die Wiener Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung durch nahegelegene Grünflächen und ruhige Seitengassen eine angenehme Wohnqualität. Für genauere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

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

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Entwicklungsobjekt. 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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap