Modernes City-Living bei der UNO-City: Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien



Modernes City-Living bei der UNO-City Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien

Objektnummer: 5254

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,36 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,04 m²
Kaufpreis:	432.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Itana Pavicevic

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

T +43 1 512 14 84
H +43 667 777 7858
F +43 1 512 14 84

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES




LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

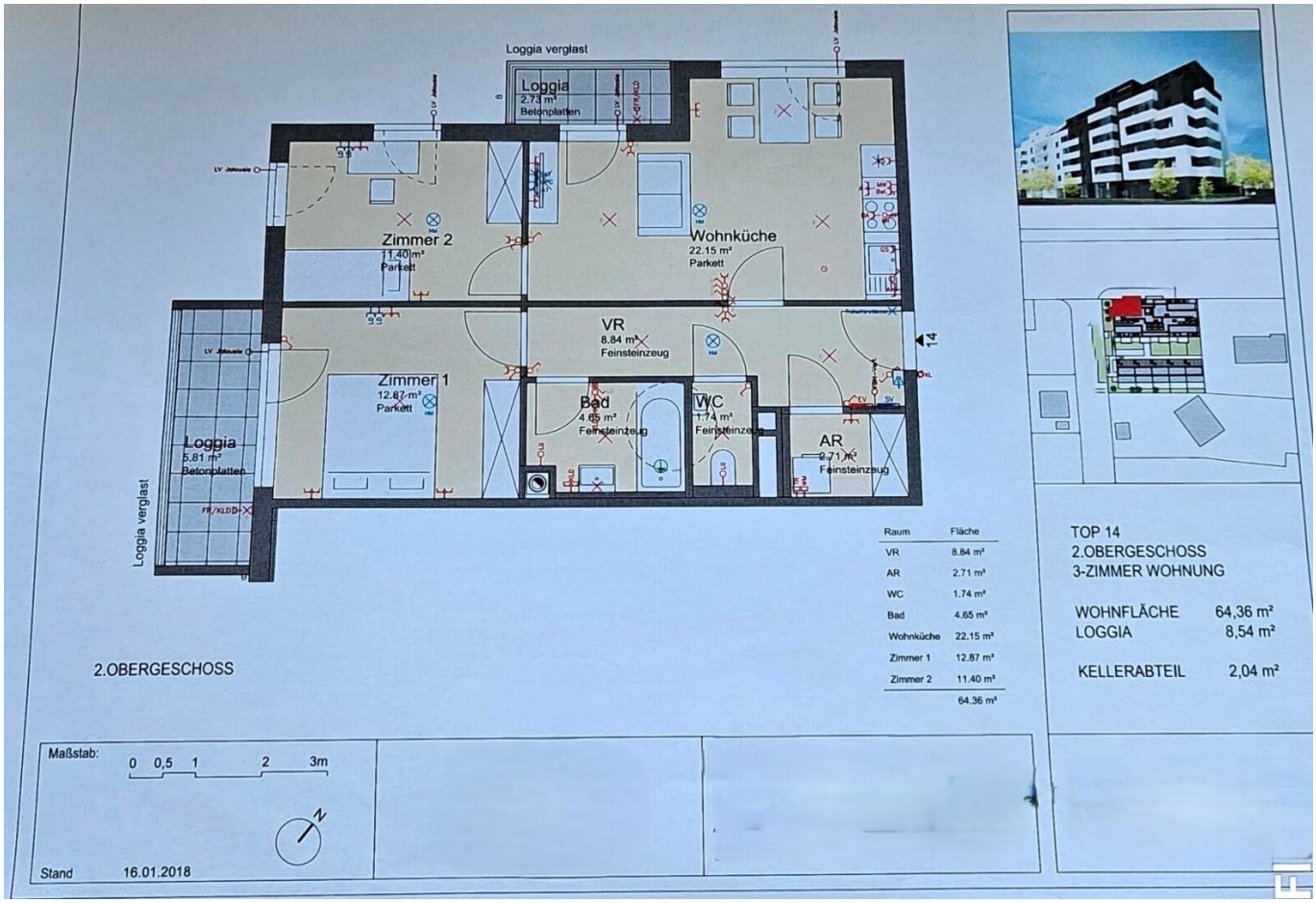

LIFESTYLE
PROPERTIES


HYUNDAI
LIFESTYLE
PROPERTIES


HYUNDAI
Fischer
LIFESTYLE
PROPERTIES






Loggia verglast
Loggia
2.73 m²
Betonplatten
Zimmer 2
11.40 m²
Parkett
Wohnküche
22.15 m²
Parkett
VR
8.84 m²
Feinsteinzeug
Zimmer 1
12.87 m²
Parkett
Bad
4.65 m²
Feinsteinzeug
WC
1.74 m²
Feinsteinzeug
AR
2.71 m²
Feinsteinzeug
Loggia
5.81 m²
Betonplatten
Loggia verglast
2.OBERGESCHOSS
Raum Fläche
VR 8.84 m²
AR 2.71 m²
WC 1.74 m²
Bad 4.65 m²
Wohnküche 22.15 m²
Zimmer 1 12.87 m²
Zimmer 2 11.40 m²
64.36 m²
TOP 14
2.OBERGESCHOSS
3-ZIMMER WOHNUNG
WOHNFLÄCHE 64,36 m²
LOGGIA 8,54 m²
KELLERABTEIL 2,04 m²
Maßstab:
0 0,5 1 2 3m
Stand 16.01.2018

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 moderne und hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage des 22. Wiener Gemeindebezirks.

Nur wenige Gehminuten von der UNO-City entfernt befindet sich die Wohnung in einer gepflegten und modernen Wohnhausanlage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie zwei großzügige Loggien, die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitern. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 64 m² und bietet ein modernes Wohnkonzept mit optimal genutztem Grundriss. Hochwertige Parkettböden, eine angenehme Fußbodenheizung sowie großzügige Fensterflächen schaffen ein helles und besonders angenehmes Wohnambiente.

Bereits beim Betreten der Wohnung über den Vorraum eröffnet sich eine klare und funktionale Raumstruktur, da sämtliche Räume zentral begehbar sind. Vom Vorraum aus gelangt man zunächst in die großzügige Wohnküche im modernen Open-Space-Konzept mit ca. 22 m², die das Herzstück der Wohnung bildet. Dieser lichtdurchflutete Wohnbereich ist nord-westlich ausgerichtet und bietet ausreichend Platz für eine komfortable Wohn- und Esszone. Von hier aus gelangt man direkt auf die Loggia mit ca. 3 m², die zum Entspannen im Freien einlädt und zusätzlichen Wohnraum unter freiem Himmel schafft.

Direkt von der Wohnküche aus erschließt sich ein weiteres Zimmer mit ca. 11 m², das sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office eignet. Ein größeres Schlafzimmer mit ca. 13 m² ist süd-westlich ausgerichtet, vom Vorraum aus begehbar und bietet ein besonderes Highlight: den direkten Zugang zu einer zweiten Loggia, welche mit einer Fläche von ca. 6 m² zusätzlichen Freiraum sowie eine angenehme Erweiterung des privaten Wohnbereichs schafft.

Vom Vorraum aus erreicht man außerdem das Badezimmer, das separat angelegte WC sowie einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, der zusätzlichen Stauraum

innerhalb der Wohnung bietet.

Zur Wohnung gehört darüber hinaus ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz im Haus zu erwerben, was in dieser gefragten Lage einen erheblichen Mehrwert darstellt.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung. Die nahegelegene U-Bahn-Linie U1 ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt, während zahlreiche Buslinien die Mobilität im Bezirk zusätzlich erleichtern. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants sowie vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur UNO-City, die fußläufig erreichbar sind, wodurch diese Wohnung auch für international tätige Personen sowie Stadtliebhaber besonders attraktiv ist.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem Grundstück mit Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2115.

Diese Immobilie vereint modernen Wohnkomfort, eine ausgezeichnete Lage und eine durchdachte Raumaufteilung und stellt somit eine ideale Wohn- oder Anlageimmobilie in einer der gefragtesten Wohnlagen der Donaustadt dar.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse – vor Kaufanbotslegung – weitere vertrauliche Unterlagen zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Itana Pavicevic

national - Tel: 0667 77 77 858

international - Tel: +43 667 77 77 858

e-mail: pavicevic@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 <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap