Erstbezug 5-Zimmer Wohnung mit Terrasse im DG, Nähe Wiedner Hauptstraße



Objektnummer: 5296

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	119,85 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	990.000,00 €
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




LIFESTYLE
PROPERTIES










LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

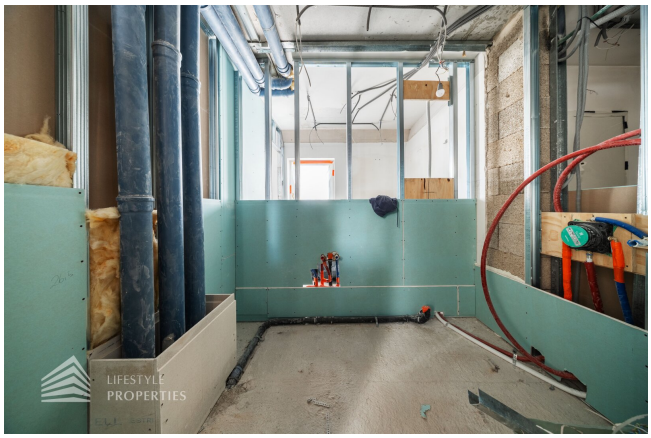

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

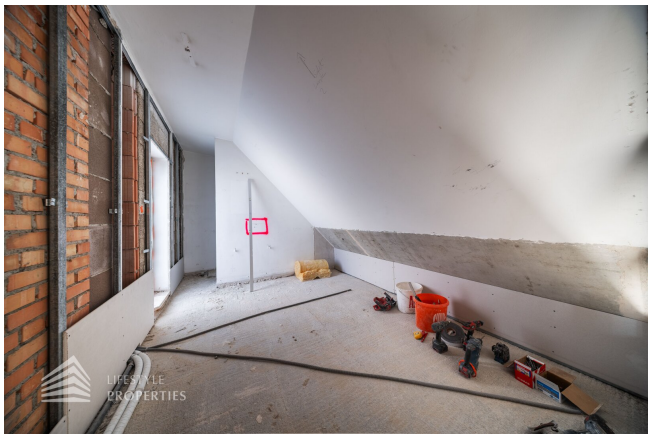

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


VS
LIFESTYLE
PROPERTIES


VS


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

1040 Wien

Top 35 • EG

Wohnfläche:	119,85 m²
Terrasse:	23,45 m²

1 Vorraum
2 WC
3 Abstellraum
4 Zimmer
5 Zimmer
6 Küche
7 Zimmer
8 Bad
9 Bad



A4 M 1:100 0 5

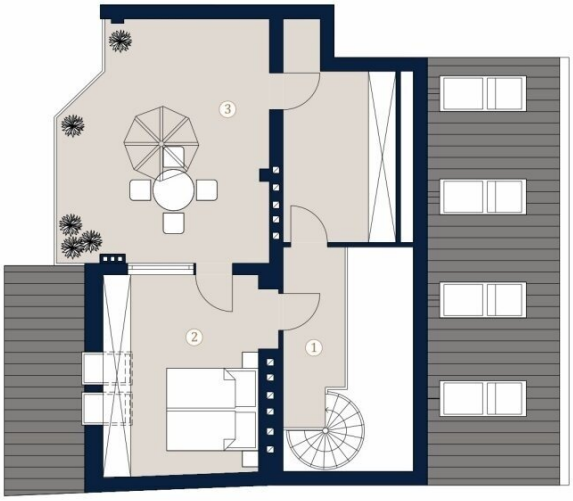
Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

1040 Wien

Top 35 • OG

Wohnfläche:	119,85 m²
Terrasse:	23,45 m²

1 Galerie
2 Zimmer
3 Terrasse



A4 M 1:100

0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

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 schöne 5-Zimmer Wohnung mit Terrasse als Erstbezug im 4. Wiener Gemeindebezirk.

Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau befindet sich in einer gefragten Wohngegend. Die elegante Gründerzeitfassade sowie auch sämtliche Allgemeinflächen des Hauses wurden mit viel Liebe zum Detail renoviert. Das Eckzinshaus verfügt über 3 Regelgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss.

Die Wohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² befindet sich im 2. DG, ist bequem über einen Lift erreichbar und ist eine Maisonette. Sie gliedert sich in der unteren Ebene in ein Entrée, einen Salon, zwei Zimmer (eines davon mit en-suite Bad mit Dusche), eine Küche, ein weiteres Bad mit Badewanne, einen Abstellraum und ein WC. Über eine Treppe gelangen Sie in die obere Etage, diese gliedert sich in ein weiteres Zimmer, eine Galerie und die wunderschöne ca. 23 m² große Terrasse.

Da die Wohnung momentan noch saniert wird, sind ebenso Fotos einer ähnlichen Wohnung im Haus zu sehen.

Die Wohnung wird mit schönem Parkettboden, geschmackvollen Fliesen in den Bädern und einer Klimaanlage ausgestattet. Eine Fußbodenheizung in allen Räumen sowie ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss runden das Wohnangebot ab. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Infrastruktur ist unschlagbar! Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich sowohl die belebte Wiedner Hauptstraße als auch die Margarethenstraße. Hier finden Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen, kleine Weinläden wo edle Tropfen verköstigt werden können, gemütliche Restaurants und vieles mehr.

Auch die öffentlichen Anbindung ist ausgezeichnet, Busse 13A, 59A, 14A und Straßenbahnen 1, 62 oder Badner Bahn, die sich in unmittelbarer Fußnähe befinden, erleichtern Ihnen den

Weg in die Innenstadt, während die U-Bahnlinien U4 (Pilgramgasse) und U1 (Taubstummengasse) sowie der U1 (Hauptbahnhof) in nur 5-7 Gehminuten erreichbar sind.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Objekt.

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 <500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap