Wunderschöne 4-Zimmer Wohnung mit Balkon, Nähe Drasche-Park



Objektnummer: 5295

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,82 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	585.000,00 €

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

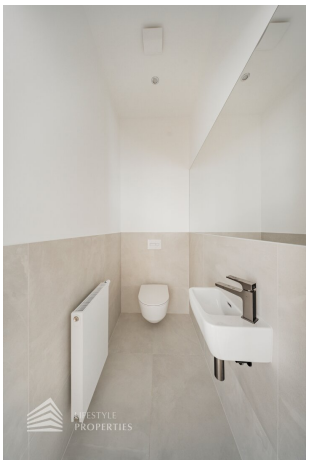

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

1040 Wien

Wohnfläche	75.82 m²
Balkon	4.98 m²

1	Vorraum
2	Wohnküche
3	Bad
4	WC
5	Ar
6	Flur
7	Zimmer
8	Zimmer
9	Zimmer
10	Balkon



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 ca. 76 m² große helle 4 Zimmer Wohnung mit Balkon im beliebten 4. Wiener Gemeindebezirk Wieden.

Sie befindet sich im 1. Liftstock und gliedert sich in einen Vorraum, eine Wohnküche, drei Schlafzimmer, ein Bad mit WC, einen Abstellraum und ein Gäste-WC. Zusätzlich dazu verfügt die Wohnung über einen Balkon. Beheizt wird mittels Gas-Zentralheizung.

Da sich die Wohnung derzeit noch in Sanierung befindet, handelt es sich bei den Bildern um eine bereits fertigstellte Wohnung im Haus mit vergleichbarer Ausstattung.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, von hier gelangt man linkerhand auf den schönen Balkon und gerade durch in die Wohnküche, diese bietet genügend Platz für einen großen Esstisch und einen gemütlichen Wohnbereich, neben der Küche befindet sich ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Vom Wohnbereich gelangt man über einen Flur zu den drei separat begehbaren Zimmern. Das Badezimmer welches mit einer Dusche, einem Handwaschbecken und einem WC ausgestattet ist auch von hier erreichbar. Das separate WC befindet sich im Vorraum.

Die Lage und Infrastruktur der Wohnung ist als sehr gut zu bewerten. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Lebens (Supermarkt, Kiosk etc.). Ebenso sind mehrere Restaurants fußläufig erreichbar. Auch Grünflächen wie der Alois-Drasche-Park sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die U1, durch die Buslinie 13A und die Nähe zum Hauptbahnhof gewährleistet. Für genauere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Wohnung.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap