Wunderschöner 4-Zimmer Erstbezug, Nähe Neustiftgasse



Objektnummer: 5288

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,20 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	234,26 €
USt.:	23,43 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

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


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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

1070 Wien

Top 10 • 2. OG

Wohnfläche 99,20m²

1 Vorraum
2 Wohnen
3 Bad
4 WC
5 Küche
6 AR.
7 Zimmer 1
8 Zimmer 2
9 Zimmer 3
10 Bad
11 Vorraum



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

Zum Verkauf gelangt eine helle 4-Zimmer Wohnung im 7. Wiener Gemeindebezirk.

Sie befindet sich im 2. Stock eines wunderschönen Altbaus aus der Jahrhundertwende. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 99 m² ist ein Erstbezug und gliedert sich in einen Vorraum, einen Wohnraum, eine Küche, drei Zimmer, zwei Badezimmer, einen Abstellraum und ein separates WC. Die Wohnräume sind mit hochwertigem Eichen-Fischgrätparkett, klassischen Altbautüren und wunderschön aufgearbeiteten Altbaufenstern ausgestattet.

Der Eingangsbereich und das gesamte Stiegenhaus wurden umfassend saniert: erneuerte Fliesen, hochwertige Bodenarbeiten und frisch ausgemalte Allgemeinflächen schaffen ein schönes Erscheinungsbild. Darüber hinaus wurde auch die Fassade vollständig erneuert.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, rechterhand befindet sich die Küche. Gerade durch gelangen Sie über einen Flur einerseits in den Wohnbereich mit einem schönen Erker und in die drei separat von einander begehbaren Zimmer, eines davon mit en-suite Badezimmer. Im Entrée befindet sich ein weiteres Bad mit Badewanne und Doppelwaschbecken, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ein separates WC.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Auch die Lugner City erreichen Sie zu Fuß in kürzester Zeit. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linie U6, die Straßenbahnlinie 5, 6, 9 und 49 sowie die Buslinie 13A, 48A und 57A gewährleistet. Die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die U3 ist zudem nur zwei Straßenbahnstationen entfernt. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Die Bauarbeiten für den DG-Ausbau haben bereits begonnen, es wurde bereits die Betondecke errichtet. Der Lift wird innerhalb von max. 2 Jahren errichtet.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Für nähere 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 dieser Immobilie.

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 <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap