

Erstbezug 4-Zimmer Wohnung mit Loggia, Nähe Neustiftgasse



Objektnummer: 5287

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,49 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	788.000,00 €
Betriebskosten:	213,24 €
USt.:	21,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

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











1070 Wien

Top 9 • 2. OG

Wohnfläche 101,68 m²
Loggia 9,03 m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohnen/Küche
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 Bad
- 6 Zimmer 1
- 7 Zimmer 2
- 8 Zimmer 3
- 9 Loggia



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung 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. Stichtische Maße sind Rohbau Maße.

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 helle 4-Zimmer Wohnung im 7. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 96 m², ist ein Erstbezug und gliedert sich in einen Vorraum, ein Wohnzimmer, eine Küche, drei Zimmer, zwei Badezimmer und ein separates WC. Zusätzlich dazu bietet das Objekt eine ca. 9 m² große Loggia. Die Wohnräume sind mit schönem Eiche Vollholz-Parkett ausgestattet, die Nassräume sind verflieset.

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 gelangen Sie auf die schöne und ruhig gelegene Loggia, außerdem gelangen Sie von hier auch in eines der Zimmer, welches auch Zugang zur Loggia bietet und mit en-suite Bad mit Dusche und Waschbecken ausgestattet ist. Über den Vorraum gelangen Sie in den Salon mit angrenzender Küche. Die beiden anderen Zimmer befinden sich links und rechts vom Wohnzimmer. Im Entrée befindet sich ein Gäste-WC sowie auch das Badezimmer, welches mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet ist.

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!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel.: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@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