Modernes Wohnen mit Eleganz – Hochwertige 3-Zimmer-Neubauwohnung in Toplage



Objektnummer: 5304

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

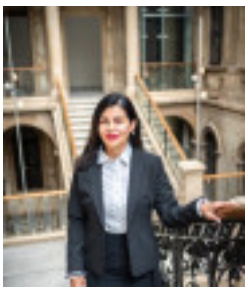
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,72 m²
Nutzfläche:	66,94 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,04 m²
Kaufpreis:	403.200,00 €

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

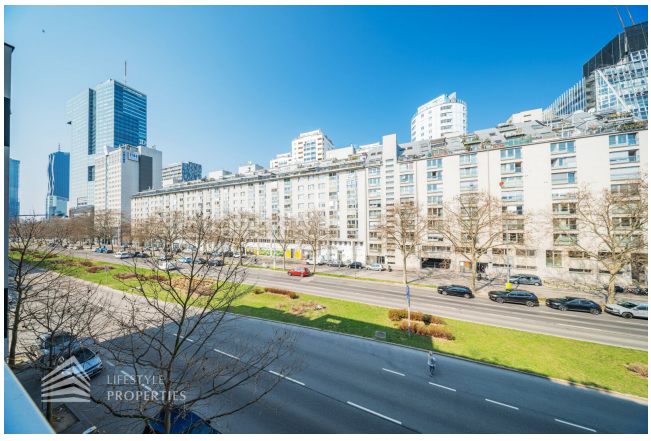

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

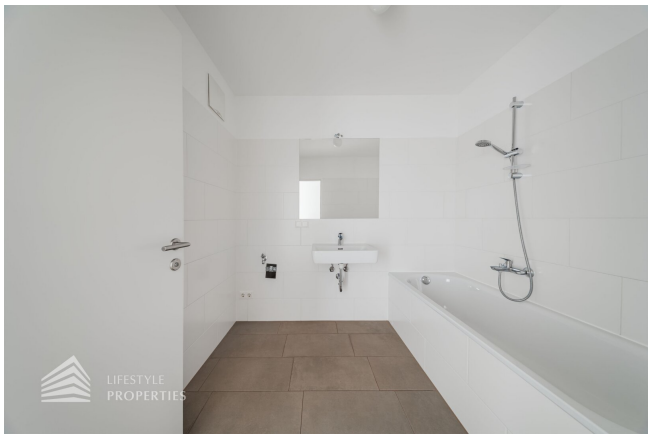

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

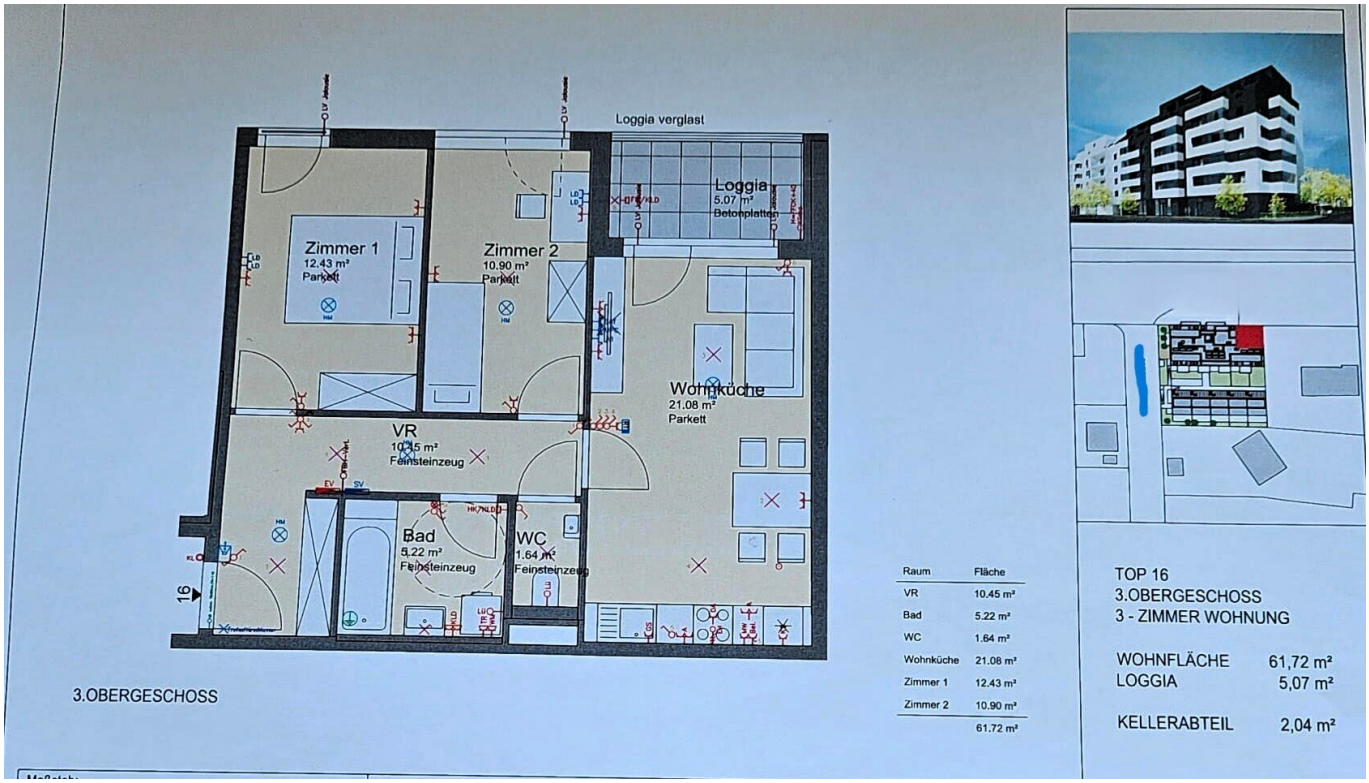

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES



3.OBERGESCHOSS

Raum	Fläche
VR	10.45 m²
Bad	5.22 m²
WC	1.64 m²
Wohnküche	21.08 m²
Zimmer 1	12.43 m²
Zimmer 2	10.90 m²
	61.72 m²

TOP 16
3.OBERGESCHOSS
3 - ZIMMER WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	61,72 m²
LOGGIA	5,07 m²
KELLERABTEIL	2,04 m²

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 steht eine helle und modern gestaltete 3-Zimmer-Wohnung in einem hochwertigen Neubau in attraktiver Lage des 22. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines modernen Wohnhauses und überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss, großzügige Glasflächen sowie ein angenehmes Wohngefühl mit viel Tageslicht und hoher Wohnqualität. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 62 m². Zusätzlich bietet die verglaste Loggia mit ca. 5 m² einen idealen Rückzugsort zum Entspannen und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil mit 2,04 m². Im Gebäude steht ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum zur Verfügung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz in der hauseigenen Garage zu erwerben.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen großzügigen Vorraum mit einer Fläche von ca. 10 m² und einem vorgesehenen Bereich für einen Einbauschrank. Vom zentralen Vorraum aus sind sämtliche Räume separat begehbar, wodurch die Wohnung besonders praktisch gestaltet ist und sich ideal sowohl für Familien als auch für Paare oder als Anlageobjekt eignet. Das großzügige Wohnküche-Konzept mit einer Fläche von ca. 21 m² bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel natürliches Licht, während der direkte Zugang zur verglasten Loggia ein offenes und angenehmes Wohngefühl schafft. Die Wohnung verfügt zusätzlich über zwei separat begehbare Schlafzimmer, welche ca. 12 m² und ca. 11 m² groß sind. Eines der Schlafzimmer verfügt außerdem über einen französischen Balkon, der dem Raum zusätzliche Eleganz und Helligkeit verleiht. Das Badezimmer mit einer Fläche von ca. 5 m² ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das WC ist separat, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

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 moderne Architektur, die hochwertige Neubauqualität, lichtdurchflutete Räume und der durchdachte Grundriss machen diese Wohnung zur idealen Kombination aus Funktionalität, Komfort und modernem Wohnen.

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

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 <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap