Einziehen & Wohlfühlen: Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia, Lift & Fernblick



Objektnummer: 1853/64

Eine Immobilie von SMILE Immo e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geiselbergstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,22 m²
Nutzfläche:	84,07 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,40 m²
Heizwärmebedarf:	C 93,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	209,31 €
Sonstige Kosten:	92,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Annemarie Reeb

SMILE Immo e.U.
Steingasse 4/18
1030 Wien

T +43 699 150 46 430

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















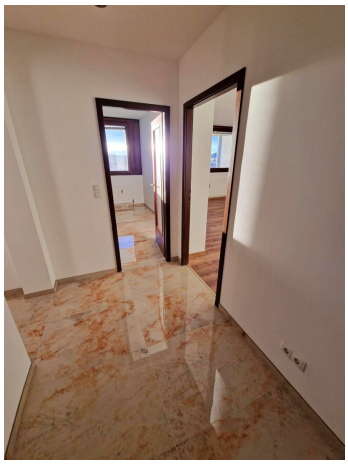


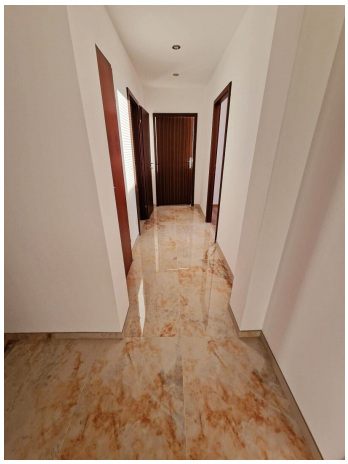




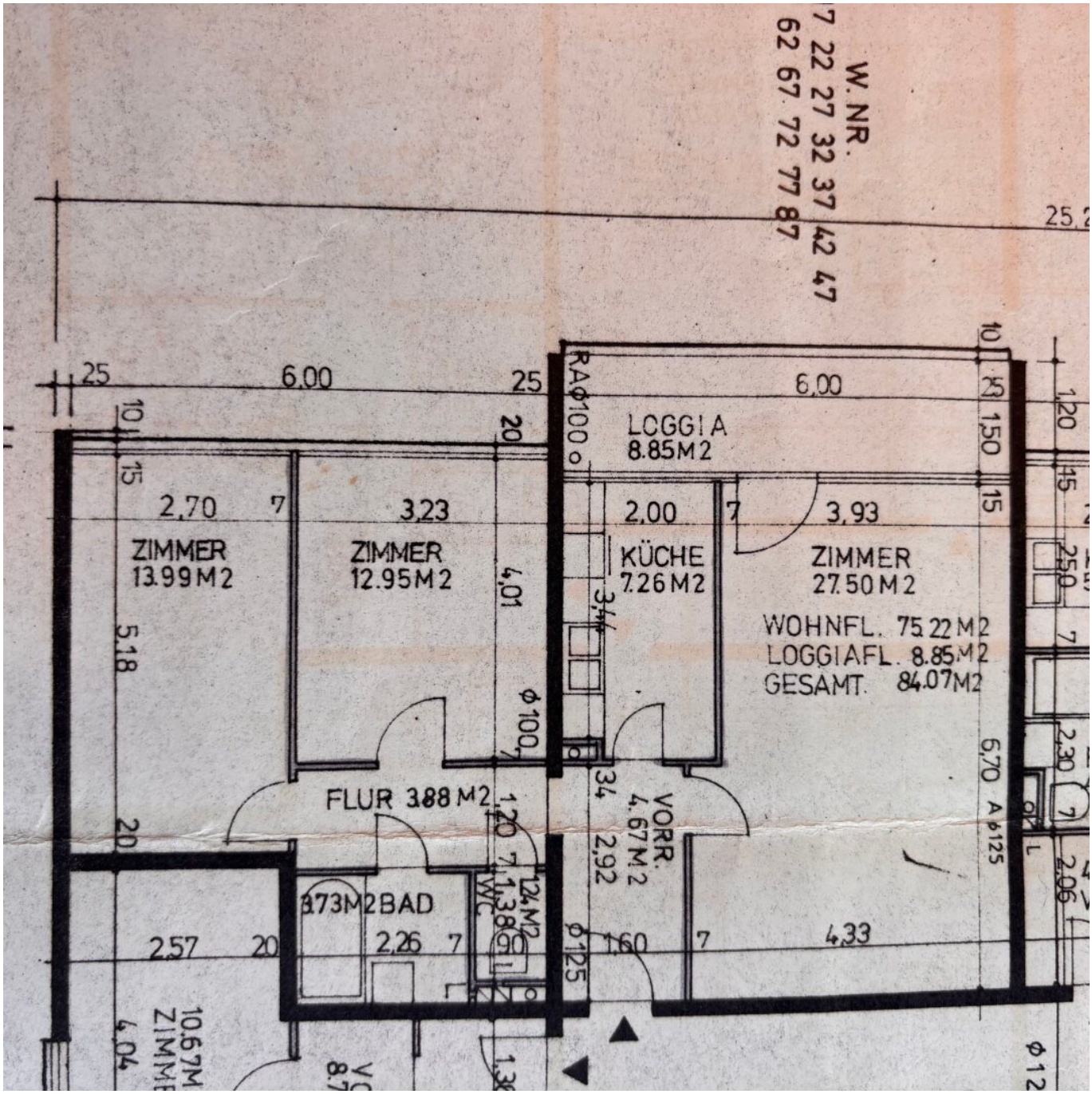











W.NR.
7 22 27 32 37 42 47
62 67 72 77 87
25
6,00
25
10
20
15
2,70
7
ZIMMER
13.99M2
3,23
ZIMMER
12.95M2
4,01
5,18
20
FLUR 3,88 M2
1,20
7
ø 100
RA ø 100
LOGGIA
8.85M2
6,00
10
KR 1,50
15
2,00
7
KÜCHE
7.26M2
3,44
3,93
ZIMMER
27.50M2
WOHNFL. 75.22 M2
LOGGIAFL. 8.85 M2
GESAMT. 84.07M2
1,20
15
25,0
7
2,30
6,70
A ø 125
2,06
34
2,92
VORR.
4.67M2
18
3,73M2 BAD
2,26
7
1,38
WC
12,4M2
ø 125
60
7
4,33
2,57
20
10.67M
ZIMM
6,04
ø 12

Objektbeschreibung

Diese sonnige 3-Zimmer-Wohnung im 9. Stock eines 1977 errichteten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von ca. 75 m², sondern auch einen atemberaubenden Fernblick, der Sie jeden Morgen aufs Neue begeistern wird.

Die Wohnung wurde liebevoll modernisiert und erstrahlt in vollem Glanz. Hochwertige Fliesen und schönes Parkett verleihen jedem Raum eine einladende Atmosphäre. Das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia bietet Ihnen genug Platz, um gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Die Einbauküche in der separat liegenden Küche verfügt über alle notwendigen E-Geräte, Steckdosen und ist überaus praktisch, da man die Türe schließen kann und keine Küchengerüche im Wohnzimmer hat.

Genießen Sie entspannte Momente auf der Loggia, während Sie den Blick über die Stadt schweifen lassen. Die perfekte Ausrichtung garantiert Ihnen viel Tageslicht.

Die beiden Schlafzimmer sind getrennt begehbar und durch die dazwischenliegende Küche vom Wohnzimmer weiter weg, wodurch alle, die Ruhe suchen diese im jeweiligen Schlafzimmer finden. Alle Räume sind getrennt begehbar.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet (samt Duschwand damit bequemes Duschen ebenso möglich ist) – ein idealer Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Weiters ist bereits ein Spiegelschrank und Waschbeckenschrank und Platz für die Waschmaschine vorhanden. Badezimmer und WC sind getrennt.

Die Etagenheizung mit Fernwärme sorgt umweltbewusst für eine wohlige Wärme in den kühleren Monaten.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Lebensmittelpunkt, sondern ein Ort, an dem Sie jeden Moment genießen können. Lassen Sie sich von der tollen Lage, der modernen Ausstattung und dem einzigartigen Ausblick verzaubern.

Sie können sich auf die Warteliste für KFZ Stellplätze stellen lassen und sobald ein Stellplatz frei wird, diesen sehr günstig mieten!

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich unverbindlich beraten - senden Sie einfach eine WhatsApp Nachricht.

Hinweis: einige der angegebenen Informationen stammen vom Eigentümer und/oder von Dritten und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit

kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://annemarie-reeb.service.immo/registrieren/de

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap