Sonnendurchflutetes Dachgeschossjuwel mit Südloggia & Wintergarten-Potenzial



Objektnummer: 5342

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,76 m²
Nutzfläche:	43,95 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	77,41 €
USt.:	8,43 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophia Ehinger

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

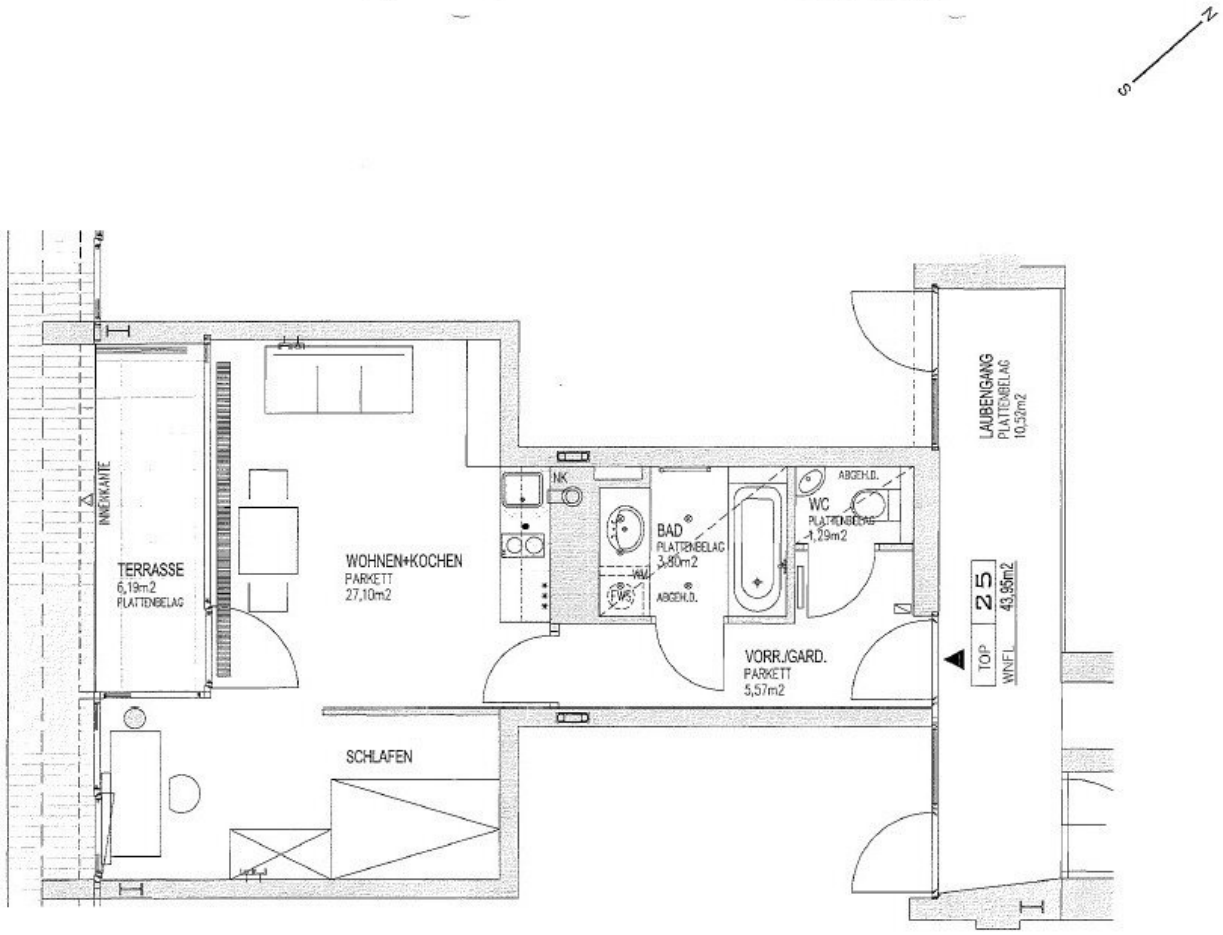

Podologische Fußpflege
LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES



VERMIETUNGSPLÄNE

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 lichtdurchflutete 1,5 Zimmer Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirk.

Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung, befindet sich im Dachgeschoss, ist bequem über einen Lift erreichbar und vereint urbanen Lifestyle, intelligente Raumplanung und eine Lage, die sowohl Eigennutzer als auch Investoren begeistert. Die Wohnung überzeugt mit einer Fläche von ca. 38 m² und zusätzlicher ca. 6 m² großen Loggia. Die Fläche teilt sich auf eine großzügige Wohnküche mit angrenzendem Schlafbereich, einen Vorraum, ein Badezimmer und ein separates WC auf.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Vorraum, von dem aus das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie das separate WC erreichbar sind. Das Herzstück der Wohnung bildet der rund 27 m² große Wohnbereich mit offener Küche und hochwertigen Markengeräten. Der geschickt leicht abgetrennte Schlafbereich sorgt für Privatsphäre, ohne die Großzügigkeit des Raumkonzepts einzuschränken. Das absolute Highlight ist die südseitige Loggia mit rund 6 m². Von hier genießen Sie einen wunderschönen Blick über die charakteristischen Altbaudächer der Umgebung. Dank des innovativen Glassystems lässt sich dieser Bereich bei Bedarf nahezu ganzjährig als Wintergarten nutzen und erweitert den Wohnraum auf elegante Weise.

Die südliche Ausrichtung sorgt für ein außergewöhnlich helles Wohnambiente und verleiht der Wohnung eine besondere Atmosphäre, die man bereits beim ersten Betreten spürt.

Auch als Investment überzeugt diese Immobilie auf ganzer Linie: Die freie Vermietbarkeit, die hervorragende Infrastruktur und die unmittelbare U-Bahn-Nähe schaffen beste Voraussetzungen für langfristige Wertstabilität und nachhaltige Nachfrage. Der Stephansplatz ist in weniger als zehn Minuten erreichbar – eine seltene Kombination aus urbaner Anbindung, hoher Lebensqualität und attraktivem Investmentpotenzial.

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 diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Sophia Ehinger

national - Tel: 0681 81396551

international - Tel: +43 681 81396551

e-mail: ehinger@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 <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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap