Neuer Preis! Großzügige, sanierte, teilmöblierte 3-Zimmer-Wohnung mit perfekter Infrastruktur und durchdachtem Grundriss



Objektnummer: 1920

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien,Mariahilf
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,98 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	555.000,00 €
Betriebskosten:	260,12 €
Heizkosten:	117,52 €
USt.:	48,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Pilnikova

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19
1020 Wien









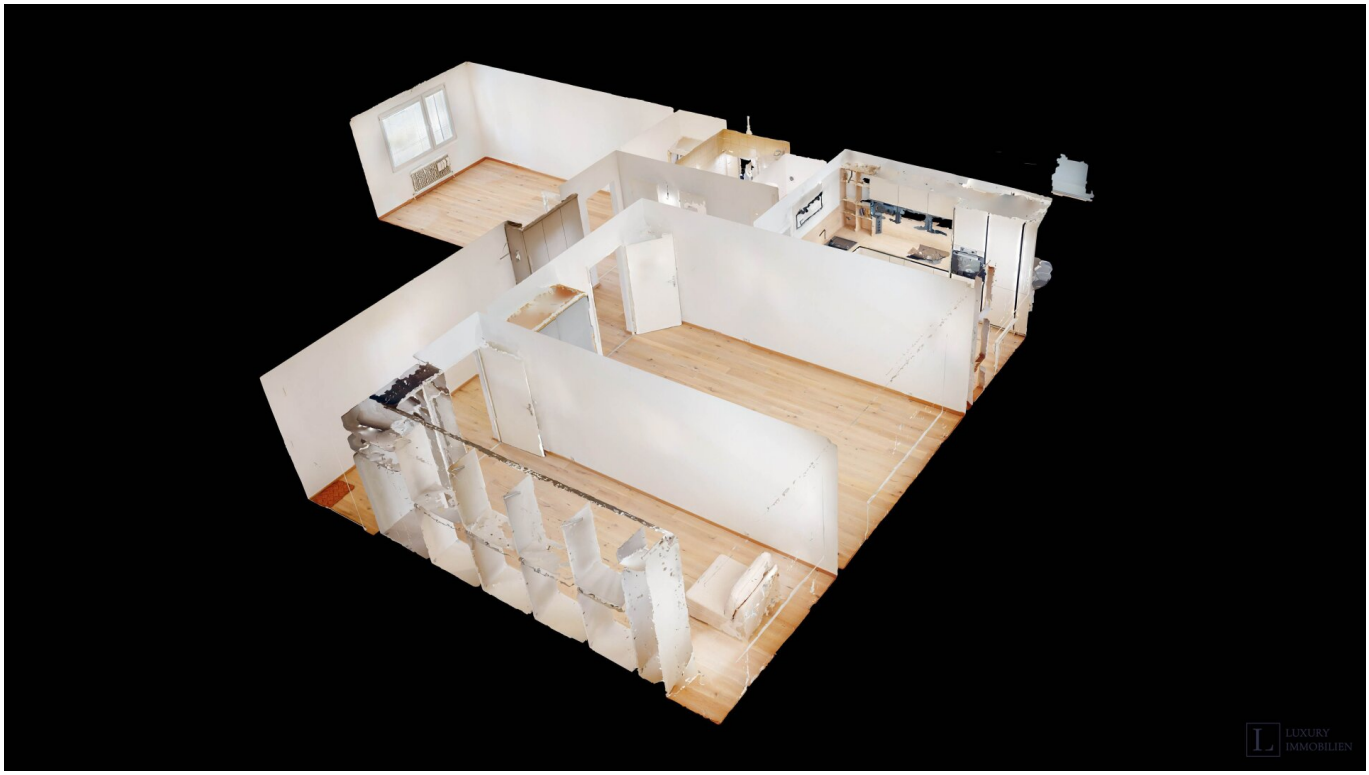








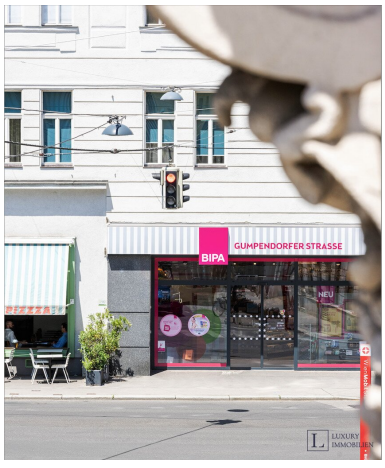





BILLA






BIPA
GUMPENDORFER STRASSE
NEU


WE SPEAK LUXURY
ANNA PILNIKOVA
WWW.LUXURY-VIENNA.COM
AP@LUXURY-VIENNA.COM
OB. DONAUSTR. 19/2, 1020 VIENNA
+43 664 461 8882
@MANGOBLUETE
Set up a viewing


Schlafzimmer
22,0 m²
Flur
21,7 m²
Küche
4,04 m × 3,03 m
12,3 m²
Schlafzimmer
6,36 m × 4,01 m
25,5 m²
Schlafzimmer
6,36 m × 2,88 m
18,3 m²
LUXURY
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese kürzlich sanierte Wohnung überzeugt mit rund 100 m² Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss sowie einer ausgezeichneten Infrastruktur direkt vor der Haustüre.

Drei großzügige, jeweils etwa 20 m² große Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Schlafzimmer, Wohnzimmer oder Homeoffice. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche, ein getrenntes Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Besonders angenehm sind die großzügigen Raumverhältnisse, die Möglichkeit zum Querlüften sowie die zahlreichen maßgefertigten Einbauschränke. Raumhohe Schranklösungen und eine begehbare Garderobe sorgen für außergewöhnlich viel Stauraum und ein aufgeräumtes Wohngefühl.

Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2023 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Hochwertige Echtholz-Parkettböden schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Küche ist mit Qualitätsgeräten von Miele und Bosch ausgestattet und verfügt unter anderem über einen Geschirrspüler, eine Waschmaschine, einen großen Kühlschrank sowie einen Backofen in komfortabler Arbeitshöhe.

Dank der guten Bauqualität bleibt die Wohnung auch in den Wintermonaten angenehm warm. Direkte Sonneneinstrahlung sorgt nicht für übermäßige Aufheizung, während die Nachmittags- und Abendsonne für ein angenehmes, helles Wohngefühl sorgt. Ein separates Kellerabteil gehört nicht zur Wohnung, dafür steht ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung zur Verfügung.

Ein Lift im Haus bietet zusätzlichen Komfort.

HIER geht es zum 3D-Rundgang

Diese wunderschöne Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare mit Platzbedarf, Homeoffice-Nutzer sowie alle, die großzügiges Wohnen in einer hervorragend angebundenen Lage schätzen. Auch kleine Familien finden hier ein komfortables Zuhause mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Exklusiv bei Luxury Immobilien GmbH.

Ich freue mich von Ihnen zu hören:

Anna Pilnikova // Real Estate Agent

- +43 664 461 888 2
- ap@luxury-vienna.com
- Instagram: @mangobluete
- Weitere Immobilien finden Sie **hier**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap