Exklusive 4-Zimmer Wohnung mit großflächigem Balkon mit Traumblick über Wien



Objektnummer: 5393

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	174,69 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,12 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	3.600.000,00 €
Betriebskosten:	367,72 €
USt.:	51,65 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES




LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

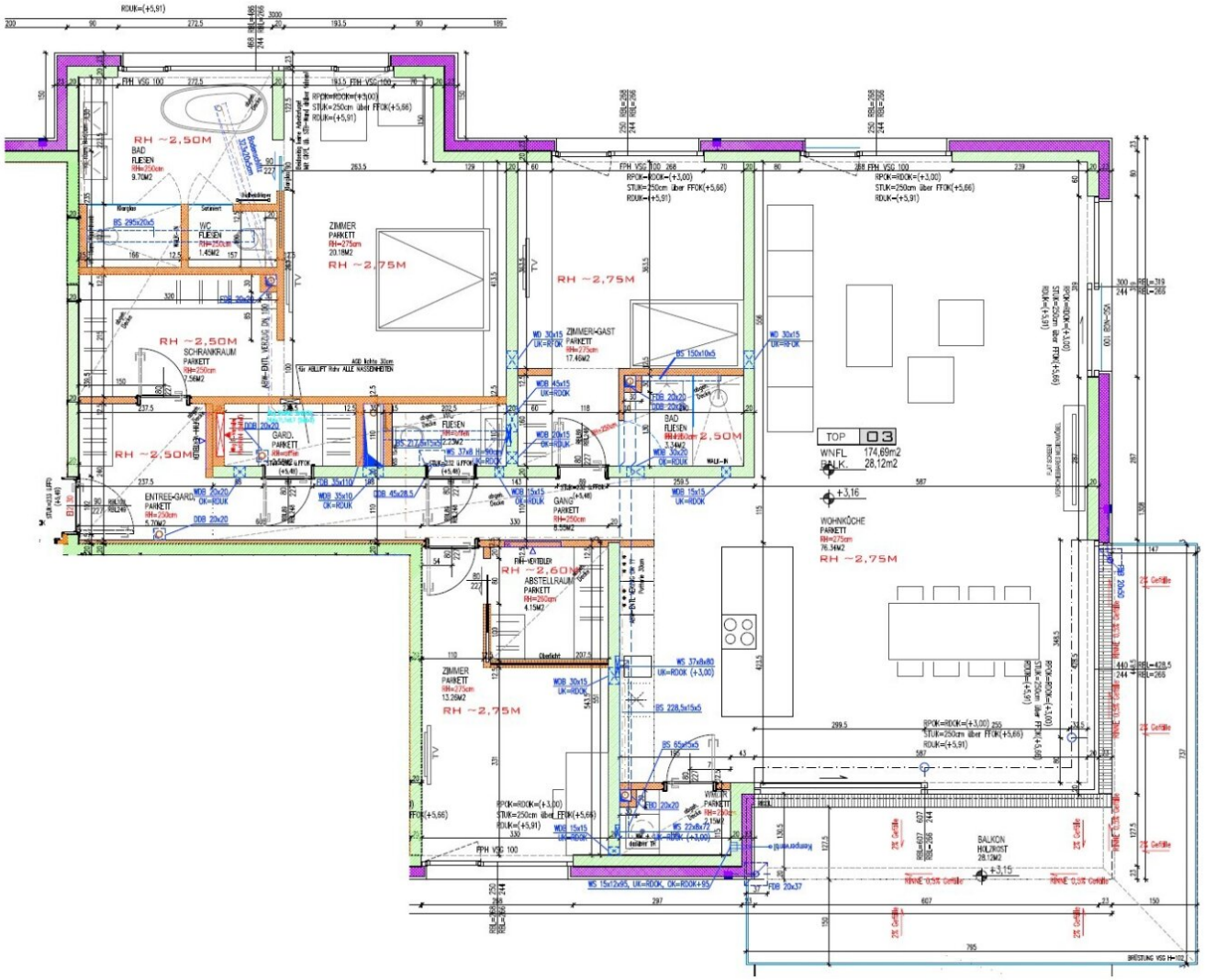

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


TOP 03
WNFL. 174,69m2
BALK. 28,12m2
WOHNKÜCHE
RH ~2,75M
RH ~2,50M
BAD
ZIMMER
ZIMMER-GAST
GANG
ABSTELLRAUM
SCHRANKRAUM
ENTREE-GARD.
BALKON
HOLZROST
28,12M2

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 exklusive 4-Zimmer Wohnung mit traumhaften Weitblick über Wien im 19. Wiener Gemeindebezirk.

Die Immobilie liegt im 1. Liftstock eines neu erbauten Wohnhauses und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 175 m2. Sie teilt sich auf in einen offenen Wohn- und Kochbereich, drei Zimmer, ein Bad mit Dusche, ein en Suite Bad, ein separates WC, zwei Abstellräume, eine Garderobe und einen Schrankraum. Außerdem ist ein ca. 28 m² großer Balkon mit traumhaftem Blick Teil des Eigentums.

Die Haupträume der Wohnung sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet und die Nassräume mit Grantitoker-Fliesen ausgekleidet. Die Immobilie verfügt über eine Fußbodenheizung, sowie 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster und -Türen, mit außenliegendem Sonnenschutz. Die Eingangstüren und die Terrassentüren sind einbruchsgesichert. Ebenso besteht die Option einer Alarmanlage.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen einladenden Eingangsbereich. Dieser bietet dank einer praktischen Nische genügend Platz für eine Garderobe. Geradeedurch gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich, welcher Dank der großen Fenster und Terrassentüren hell und einladend ist. Eine praktische Vorratskammer befindet sich neben der Küche. Vom Wohnraum aus betreten Sie den großen Balkon, welcher einen atemberaubenden Fernblick auf Wien bietet.

Linkerhand vom Eingangsbereich gelangen Sie in die privaten Räumlichkeiten. Durch den großzügigen Schrankraum hindurch, erreichen Sie das Masterbedroom mit en Suite Badezimmer, welches mit einer Badewanne, Dusche, Waschtisch und einer Toilette ausgestattet ist. Über den Vorraum erreichen Sie linkerhand zudem ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und rechterhand ein weiteres Schlafzimmer, welches über einen vielseitig nutzbaren Abstellraum verfügt. Ein separates WC ist ebenfalls über den Vorraum erreichbar.

Die Tiefgarage ist über den Lift barrierefrei zu erreichen. Im Untergeschoss befindet sich außerdem der Keller und Fahrradraum.

Bei dem Bau des Objekts wurde viel Wert auf die Details du die Qualität gelegt. Alle Türen und Fenster sind von der Marke Josko, die dazugehörigen Schnallen sind von GLUTZ. Die Ausstattung der Sanitärräume ist ausschließlich von LAUFEN und die Armaturen sind von Dornbracht.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage in der Nähe von Weinbergen, dem Cobenzel und dem Wienerwald. Sie haben schon ab der Gartenebene einen atemberaubenden Blick über Wien und ins Grüne. Dennoch sind sie in nur wenigen Autominuten mitten im Geschehen. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Heurigen sind in unmittelbarere Nähe. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist nach wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap