Großzügige 124 m² Stadtwohnung | 3 Zimmer, optional 4 Zimmer



Objektnummer: 11525

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aßmayergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m²
Nutzfläche:	124,00 m²
Gesamtfläche:	124,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	315,45 €
USt.:	31,55 €

Infos zu Preis:

BK exkl. Rep. Rücklage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



























ACCENTA
IMMOBILIEN

VERKAUF | VERMIETUNG | BERATUNG

Ihre Immobilie in besten Händen

Wir begleiten Sie professionell, persönlich und verlässlich – von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Abschluss.

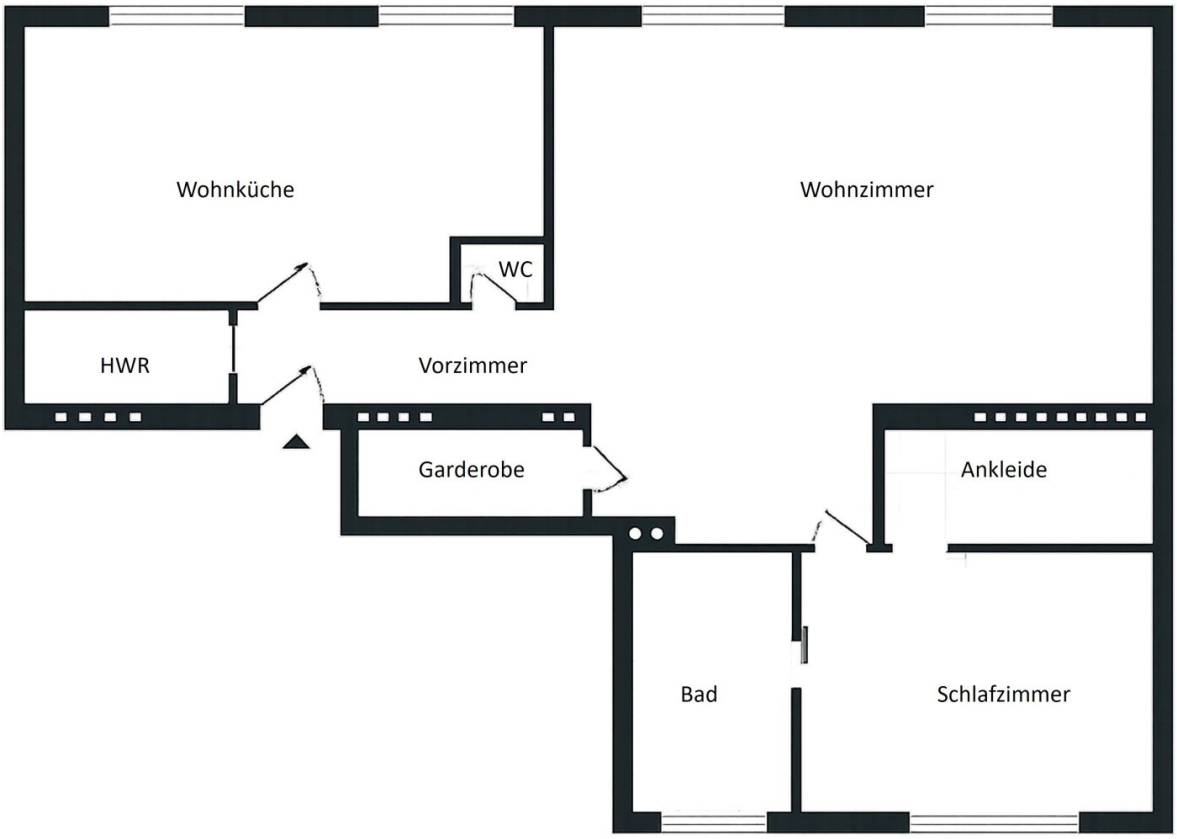


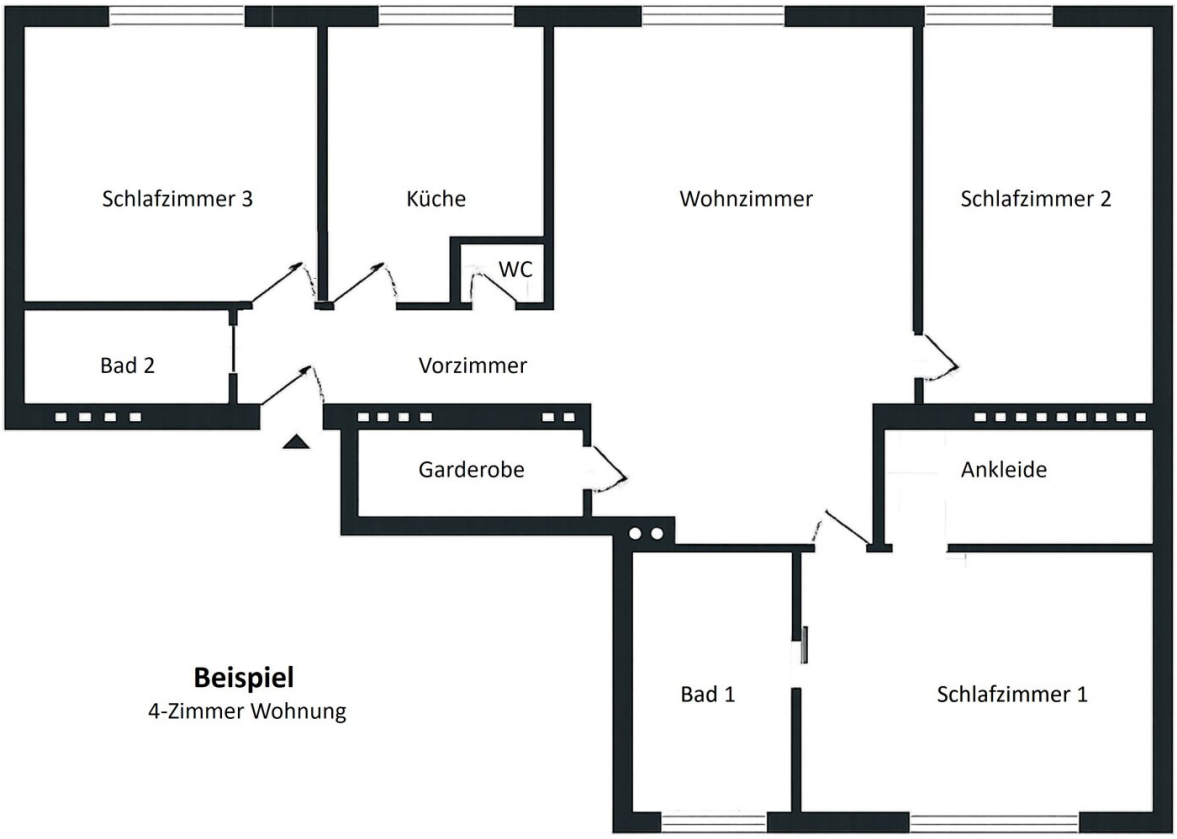


01 997 12 93
office@accenta-immo.at
www.accenta-immo.at



IMMY 2024 SILBER
Makler
ACCENTA Immobilien e.U.


Wohnküche
Wohnzimmer
WC
HWR
Vorzimmer
Garderobe
Ankleide
Bad
Schlafzimmer



Beispiel
4-Zimmer Wohnung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnlich großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit rund 124 m² Wohnfläche im 4. Liftstock. Die weitläufige Raumaufteilung, die hellen Wohnbereiche sowie die hochwertige und äußerst gepflegte Ausstattung schaffen ein repräsentatives und zugleich komfortables Wohnambiente.

Das Herzstück der Wohnung bildet das rund 45 m² große Wohnzimmer. Großzügige Fensterflächen und die Ausrichtung nach Süden und Norden gewährleisten eine angenehme natürliche Belichtung und vermitteln ein besonders offenes Raumgefühl. Der hochwertige Parkettboden unterstreicht den eleganten und wohnlichen Charakter des Raumes.

Die separate Wohnküche bietet auf rund 29 m² viel Platz zum Kochen, Essen und gemeinsamen Verweilen. Die maßgefertigte Einbauküche ist mit einer großzügigen Kochinsel, hochwertigen Markengeräten sowie umfangreichen Arbeits- und Stauraumflächen ausgestattet. Der integrierte Essbereich macht die Wohnküche zu einem zentralen Treffpunkt der Wohnung.

Die weitere Raumaufteilung umfasst ein großzügiges Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide sowie einen zusätzlichen begehbaren Schrankraum. Ein separater Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und weitere praktische Nebenflächen sorgen für zusätzlichen Stauraum und hohen Nutzungskomfort. Das vollständig verflieste Badezimmer verfügt über eine Eckbadewanne, eine separate Dusche, einen Waschtisch, ein WC sowie ein Fenster. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand und ist mit einer Sicherheitstüre ausgestattet. Zwei Kellerabteile bieten zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Darüber hinaus stehen den Bewohnern des Hauses ein Fahrradabstellplatz sowie eine allgemeine Waschküche zur Verfügung.

Die Wohnung ist derzeit vollständig möbliert und bei Bedarf können Möbel sowie Einrichtungsgegenstände nach gesonderter Vereinbarung übernommen werden.

Mit geringem baulichem Aufwand lässt sich die bestehende Raumaufteilung zu einer 4-Zimmer-Wohnung umgestalten und damit flexibel an unterschiedliche Wohnbedürfnisse anpassen.

Die Lage verbindet eine ausgezeichnete Nahversorgung mit einem vielseitigen gastronomischen Angebot. Der beliebte Meidlinger Markt sowie zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Auch die nahe gelegene Meidlinger Hauptstraße bietet als großzügige Fußgängerzone eine breite Auswahl an Geschäften, Supermärkten, Apotheken und Dienstleistungsbetrieben.

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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

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

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

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

Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap