Fasanviertel! Generalsaniert! 4 Zimmer + Loggia!



Objektnummer: 5660/7915

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 99,57 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	696.000,00 €
Betriebskosten:	528,00 €

Ihr Ansprechpartner

Uwe Fallmann

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22/02
1010 Wien

T +43 1 9978064
H +43 664 230 73 73

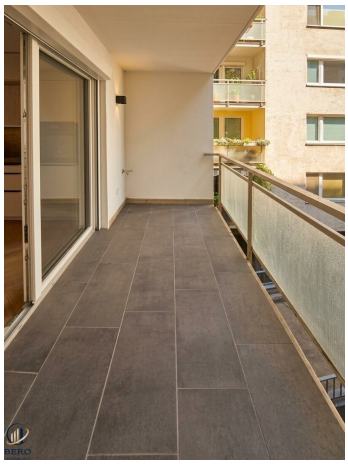
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





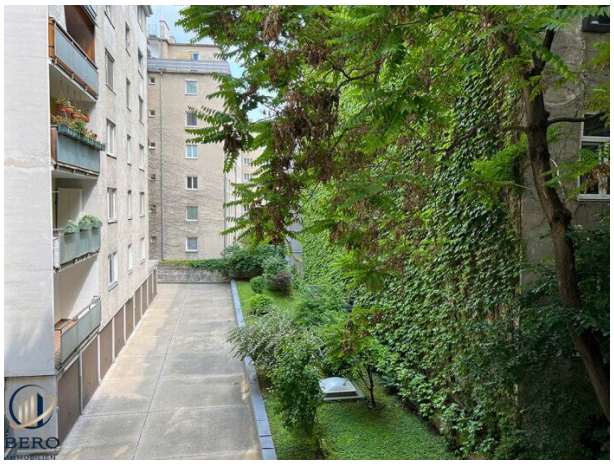






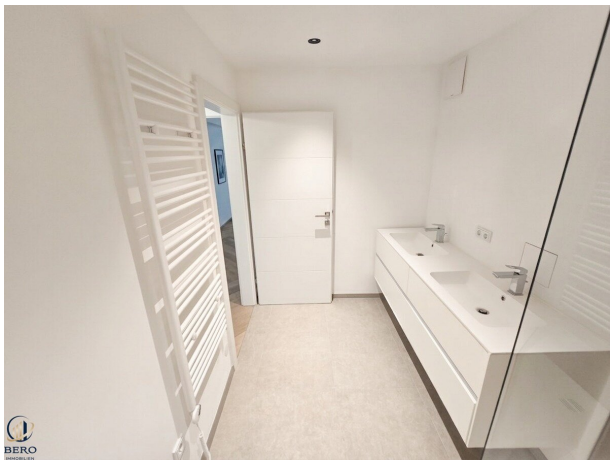
















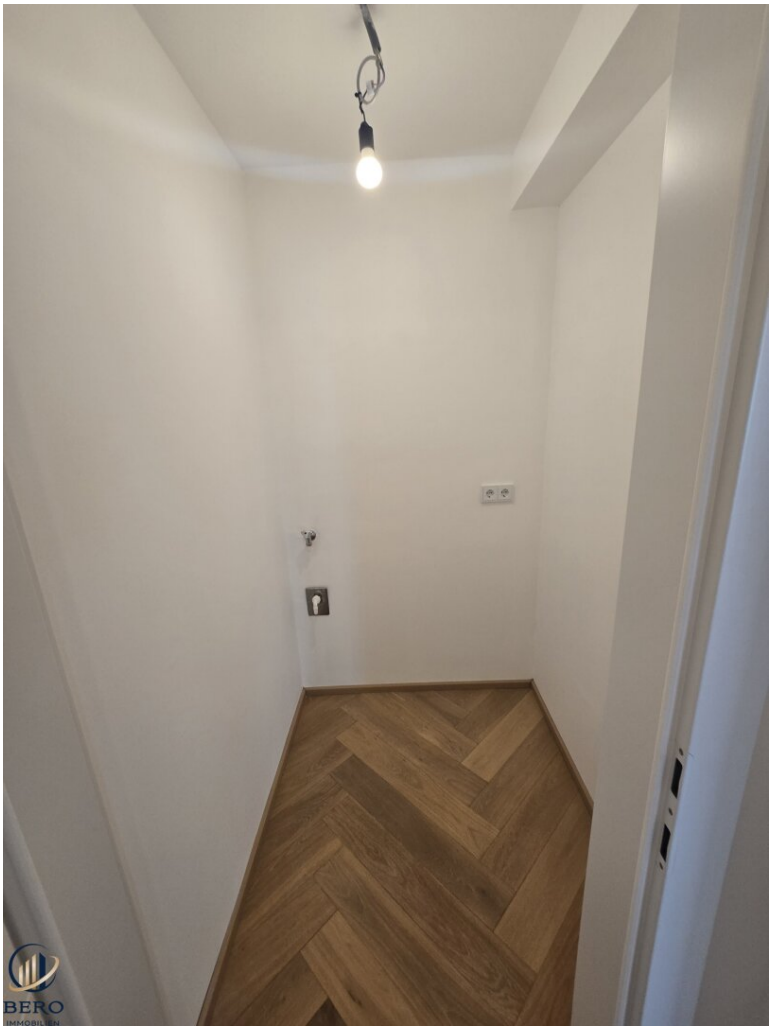






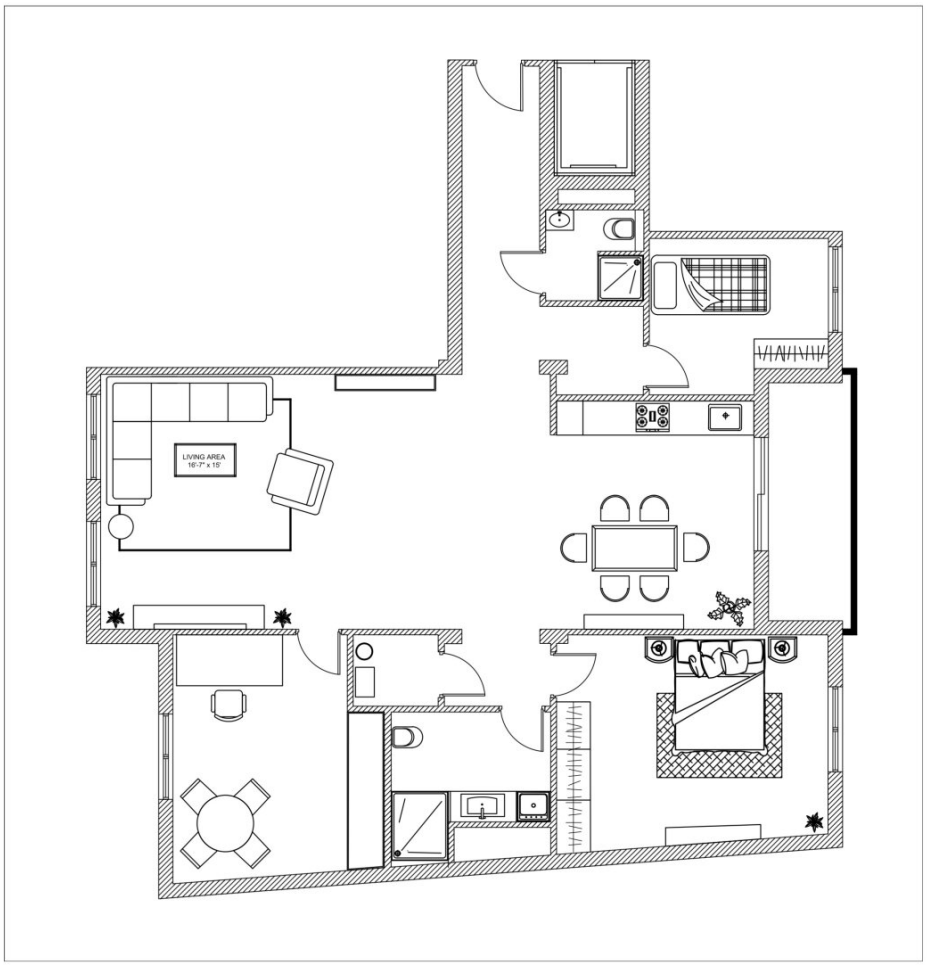












BERO
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen dieses hochwertig modernisierte **Eigentumswohnung im Herzen des Fasanviertels.**

Highlights:

- **moderne Ausstattung:** die Wohnung wurde soeben erst saniert und auf den heutigen Stand gebracht
- **Raumwunder:** die angenehme Raumaufteilung sorgt für ein optimales Wohnerlebnis
- **Perfekte Lage:** Nur 5 Minuten zum Wiener Hauptbahnhof bzw. dem Schloss Belvedere.

Schon beim Betreten der **Wohnhausanlage** fällt Ihnen die **angenehme und freundliche Atmosphäre** auf.

Die Wohnung besticht vor allem durch das **großzügige Wohnzimmer** mit Platz für einen eigenen Essbereich und **offenen**

Wohnküche.

Im Zuge der Sanierung wurde alles erneuert!

Dabei wurde die **moderne Küche mit hochwertigen Geräten** eingebaut die den Alltag erleichtern und für Komfort sorgt.

Von der ca. **6 m² großen Loggia** haben Sie einen Blick ins Grüne und können nach der Arbeit auspannen.

Zwei Badezimmer sorgen auch bei einer größeren Familie für keinen Stress - vor allem in der Rush Hour morgens und abends wenn alle gleichzeitig ins Badezimmer wollen.

Neben dem großen Badezimmer befindet sich der Abstellraum mit dem Waschmaschinenanschluss.

Zwei Schlafzimmer sowie ein kleineres Zimmer mit 8m² (Home-Office) runden dieses attraktive Angebot ab.

Zur Wohnung muss ein Garagenparkplatz um 30.000.- mitgekauft werden.

Infrastruktur:

- **perfekte Lage im Fasanviertel**
- **Straßenbahn vor der Haustüre**
- **Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Umgebung**

Fazit:

Ein repräsentatives und zugleich familienfreundliches Zuhause mit viel Privatsphäre, hochwertigen Annehmlichkeiten und einer erstklassigen Lage. Ideal für Familien, die eine zentrale Lage in Wien suchen.

Alternativ auch für Senioren, die Pflege benötigen (der vordere Bereich der Wohnung besteht aus einem Badezimmer + dem 8m² großen Zimmer und ist daher ideal für Pflegepersonal in den eigenen vier Wänden)

Fordern Sie jetzt das Exposé mit weiteren Fotos und allen Unterlagen an!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie bitte Herrn **Uwe Fallmann unter 0664/2307373 oder uwe.fallmann@bero-immobilien.at**. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap