

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Balkon – Parkside Living im Herzen des 3. Bezirks



Objektnummer: 7157

Eine Immobilie von Feroso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2018
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²
Gesamtfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	1.240.000,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
Provisionsangabe:	

3,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



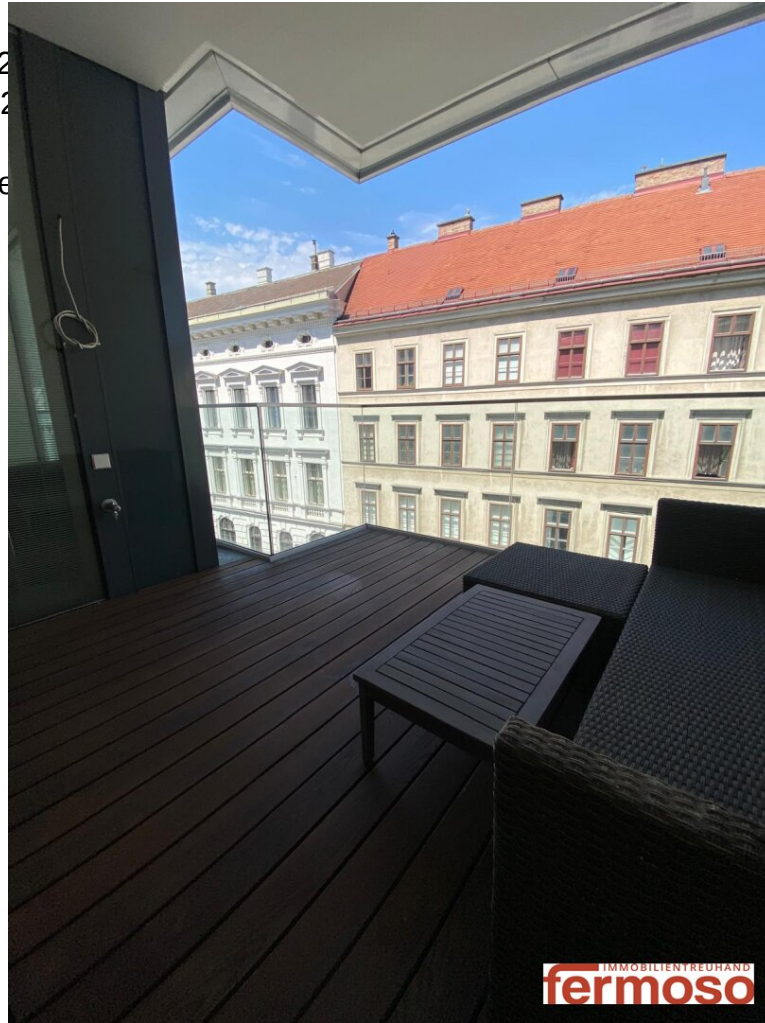
Mag. Lana Simakova

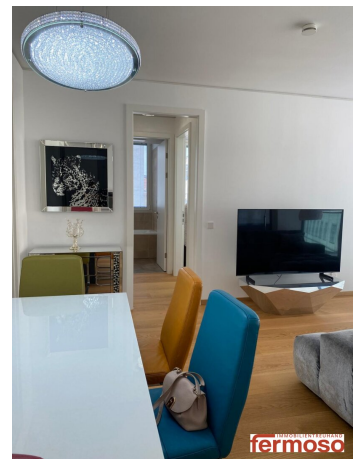
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

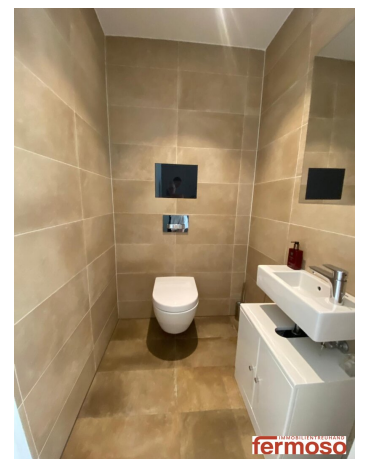
T +43 665 65 779 72
H +43 665 65 779 72

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





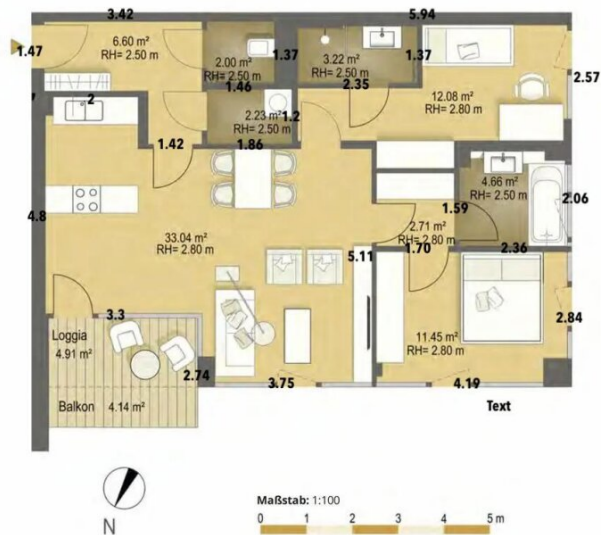




IMMOBILIENVERBAND
fermoso

THE AMBASSY

— PARKSIDE LIVING —

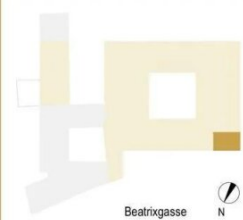


BEATRIXGASSE 27 |
1030 WIEN

FAMILY LIVING

STIEGE 1 | 3. OG | TOP 42

WOHNFLÄCHE: 77,99 m²
LOGGIA: 4,91 m²
BALKON: 4,14 m²
RAUMHÖHEN BIS 2,80 m



Disclaimer: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände – ausgenommen Badewannen, Duschen, Waschtische und WC's – dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Änderungen vorbehalten.
Planstand: August 2017

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss** der modernen Wohnanlage **THE AMBASSY – Parkside Living**. Die Wohnfläche beträgt **77,99 m²**, zusätzlich stehen eine **Loggia mit 4,91 m²** und ein **Balkon mit 4,14 m²** zur Verfügung.

Die großzügige Raumaufteilung umfasst:

- Wohnküche: ca. **33,04 m²**
- Schlafzimmer: ca. **12,08 m²**
- Schlafzimmer: ca. **11,45 m²**
- Badezimmer mit Badewanne: ca. **4,66 m²**
- separates WC: ca. **2,00 m²**
- Vorraum/Gangflächen sowie praktische Nebenflächen
- Loggia: **4,91 m²**
- Balkon: **4,14 m²**

Die Raumhöhe beträgt teilweise bis zu **2,80 m** und vermittelt ein besonders großzügiges Wohngefühl.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören **Fußbodenkühlung für angenehme Temperaturen im Sommer** sowie **elektrisch steuerbarer Sonnen- und Sichtschutz**, der komfortabel per Knopfdruck reguliert werden kann. Die Wohnung wird **voll möbliert verkauft**.

Ein **Tiefgaragenstellplatz für einen PKW (Stellplatz 2-09 / Einheit 292)** gehört ebenfalls

zum Objekt. Das Wohnungseigentum an diesem Stellplatz ist im Grundbuch ausgewiesen.

Energieeffizienz: HWB Klasse **A**, fGEE Klasse **A**.

Betriebskosten inkl. Rücklage und Garagenstellplatz: derzeit € 484,15 monatlich.

Highlights: zentrale Premiumlage im 3. Bezirk, Nähe Stadtpark und Innenstadt, großzügige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Loggia und Balkon, hochwertige technische Ausstattung, Fußbodenkühlung, elektrischer Sonnen- und Sichtschutz, vollständige Möblierung und eigener Tiefgaragenstellplatz.

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap