

Exklusive Wohnung Balkon in Top Lage



Objektnummer: 56325

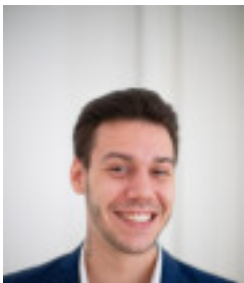
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	105,57 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	2.640.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 1. Bezirk! Diese exklusive Wohnung bietet Ihnen urbanes Wohnen auf höchstem Niveau und verbindet modernen Komfort mit einer erstklassigen Lage.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 105,57 m² bietet diese 3-Zimmer-Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf Stil und Funktionalität legen. Der durchdachte Grundriss schafft eine helle und einladende Atmosphäre, die Sie sofort begeistern wird.

Ein besonderes Highlight ist der Westbalkon, von dem Sie einen atemberaubenden Stadtblick genießen können – perfekt, um den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen oder an sonnigen Wochenenden zu entspannen. Hochwertige Materialien wie Parkett und stilvolle Fliesen sorgen für ein elegantes Wohnambiente. Öffnungsbare Fenster und Deckenleuchten unterstreichen das angenehme Raumklima und die freundliche Atmosphäre.

Praktisch ist auch der separate Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und für Ordnung sorgt. Die moderne Toilette und die durchdachte Ausstattung runden das Wohngefühl ab.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Sie profitieren von exzellenter Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und den nahegelegenen Bahnhof. So gelangen Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser – ideal für Ihre Gesundheit. Für Familien sind Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen leicht erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum sorgen für Ihren täglichen Komfort und Lebensqualität.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich Ihren Lebensmittelpunkt in einer der schönsten und begehrtesten Gegenden Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap