4 Zimmer mit Fernblick & KFZ Abstellplatz



Objektnummer: 1819/106

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	366,28 €
Sonstige Kosten:	177,37 €

Infos zu Preis:

BK, Rücklage, Parkplatz;: € 366,28/Monat Heizungsbereitstellung: € 177,37/Monat

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Friedrich

finallyHOMEreal GmbH




* KI-generierter Inhalt















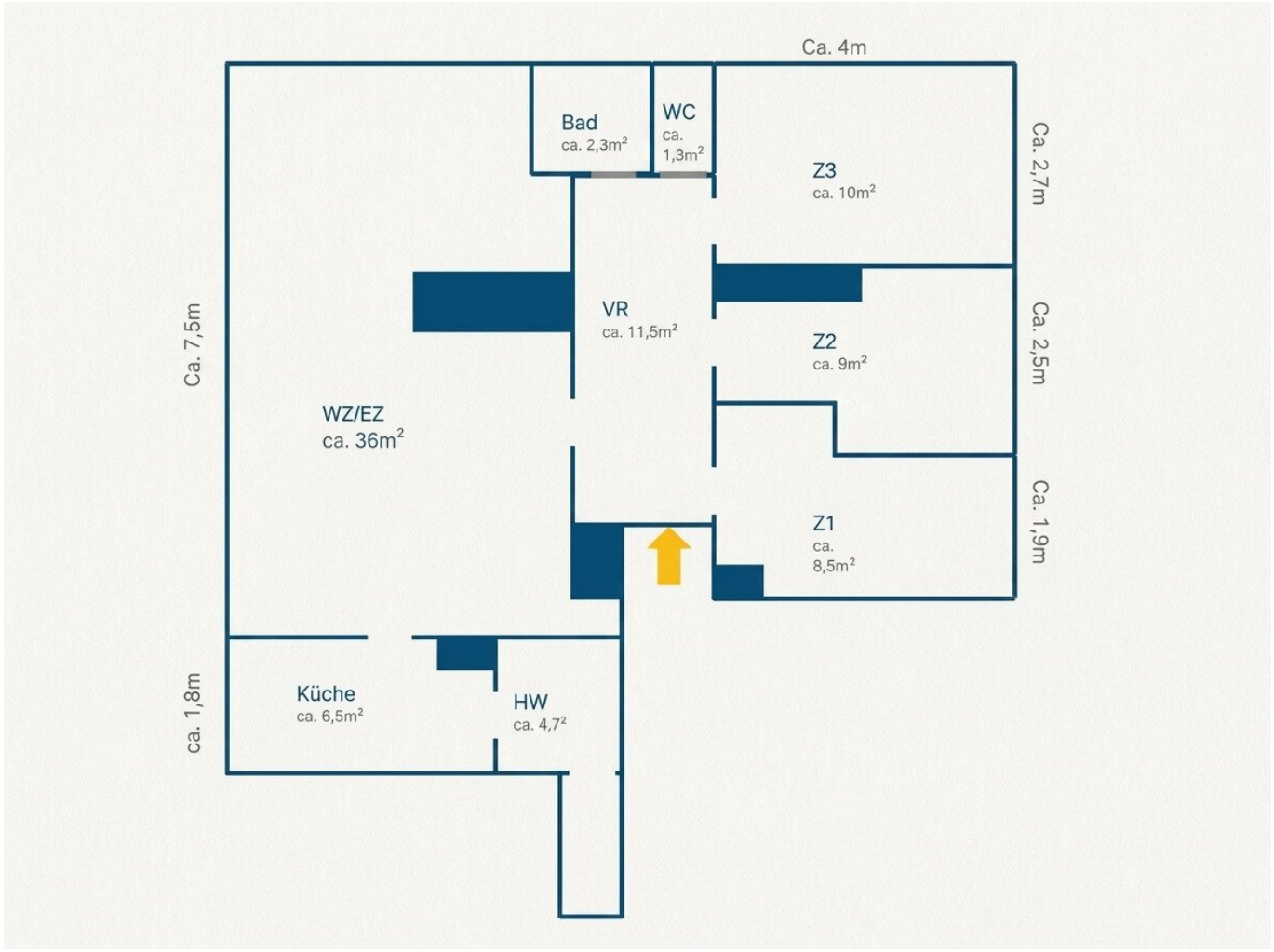

KI-bearbeitet




KI-bearbeitet






Ca. 4m
Bad
ca. 2,3m²
WC
ca.
1,3m²
Z3
ca. 10m²
Ca. 2,7m
VR
ca. 11,5m²
Z2
ca. 9m²
Ca. 2,5m
Ca. 7,5m
WZ/EZ
ca. 36m²
Z1
ca.
8,5m²
Ca. 1,9m
Küche
ca. 6,5m²
HW
ca. 4,7²
ca. 1,8m

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine praktisch geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im 4. Liftstock, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung, attraktive Ausrichtung und einen schönen Fernblick überzeugt. Ein der Wohnung zugeordneter KFZ-Stellplatz kann bei Bedarf um zusätzlich € 19.000 erworben werden.

Vom großzügigen Vorraum aus sind die südseitig gelegenen Zimmer sowie das Badezimmer und das WC zentral erreichbar. Das ostseitig ausgerichtete Wohnzimmer präsentiert sich dank bodentiefer Fenster besonders hell und freundlich. Die derzeit separat angeordnete Küche verfügt über einen Hauswirtschaftsraum sowie einen zusätzlichen Abstellraum. Bei Bedarf lässt sie sich mit überschaubarem Aufwand in den Wohnbereich integrieren und zu einem großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich gestalten.

Da ursprünglich zwei Wohnungen zusammengelegt wurden, verfügt das Objekt über zwei separate Eingänge, wodurch sich zusätzliche Flexibilität bei der Nutzung ergibt. Ergänzend stehen ein Fahrradabstellraum sowie gemeinschaftlich genutzte Wasch- und Trockenräume zur Verfügung.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die U4-Station Heiligenstadt ist in etwa neun Gehminuten erreichbar. Über die nahegelegene Haltestelle Gunoldstraße bieten zudem die Buslinien 39A und 10A weitere gute Verbindungen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Die im Exposé dargestellten Planunterlagen und Maßangaben dienen ausschließlich der Orientierung, sind unverbindlich und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Eine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

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.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap