

Perfekt geschnittene 4-Zimmer-Wohnung 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:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Friedrich

finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die attraktive Ausrichtung überzeugt. Ein KFZ-Stellplatz ist der Wohnung zugeordnet.

Über den geräumigen Vorraum sind die südseitig gelegenen Zimmer sowie Bad und WC zentral erreichbar. Das ostseitig ausgerichtete Wohnzimmer präsentiert sich besonders hell und freundlich und verfügt über bodentiefe Fenster mit schönem Fernblick.

Die derzeit vom Wohnzimmer getrennte Küche bietet zusätzlich einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie zwei separate Abstellräume. Bei Bedarf lässt sich die Küche mit vergleichsweise geringem Aufwand in den großzügigen Wohnbereich integrieren und zu einem modernen, offenen Wohn- und Essbereich gestalten. Da ursprünglich zwei Wohnungen zusammengelegt wurden, verfügt das Objekt über zwei getrennte Eingänge – eine Besonderheit, die zusätzliche Flexibilität bei der Nutzung bietet.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die U4-Station Heiligenstadt ist in etwa 9 Gehminuten erreichbar. Alternativ gelangt man über die nahegelegene Station Gunoldstraße mit den Buslinien 39A oder 10A rasch weiter.

Gerne stehe ich Ihnen für nähere Informationen oder die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins jederzeit zur Verfügung.

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