HOCHWERTIG WOHNEN IN 1090 WIEN - SCHICK MÖBLIERTE 3 ZIMMERWOHNUNG



Wohnraum

Objektnummer: 6581/254

Eine Immobilie von Savoir Group Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Dennis Meryn

Savoir Vivre Services GmbH
Müllnergasse 21 / 12
1090 Wien

T +43 699 15263332
H +43 699 15263332

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











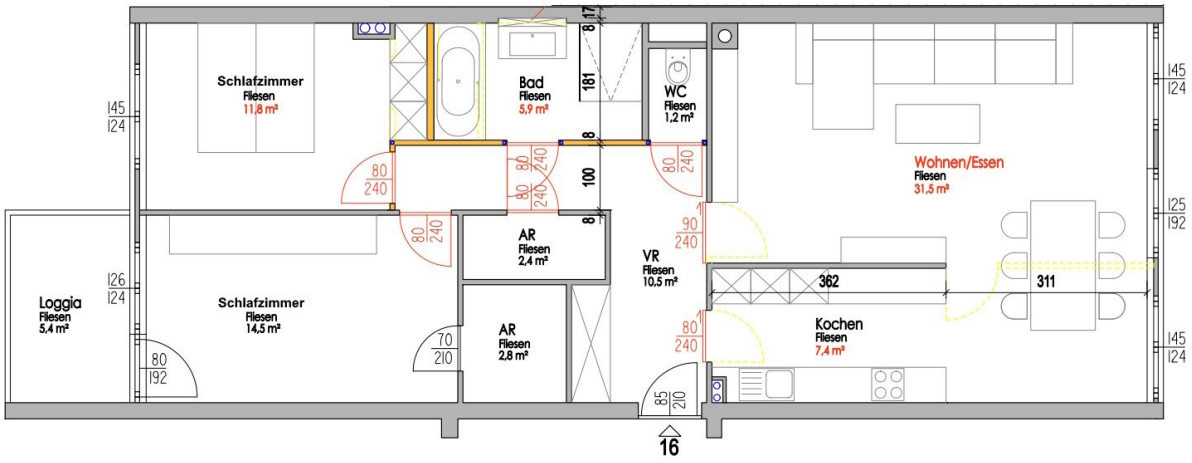











Schlafzimmer
Fliesen
11,8 m²
Bad
Fliesen
5,9 m²
WC
Fliesen
1,2 m²
Wohnen/Essen
Fliesen
31,5 m²
Loggia
Fliesen
5,4 m²
Schlafzimmer
Fliesen
14,5 m²
AR
Fliesen
2,4 m²
AR
Fliesen
2,8 m²
VR
Fliesen
10,5 m²
Kochen
Fliesen
7,4 m²
362
311
16

Objektbeschreibung

Diese hochwertig eingerichtete 3 Zimmerwohnung in einem Neubau in 1090 Wien, steht zum Verkauf. Mit seiner großzügigen Raumaufteilung ist dieses Objekt perfekt für Familien geeignet oder als Wohnung für Paare, die einen extra Raum, z.B. als Home-Office, benötigen. Die Attraktivität der Wohnung wird durch die schicke Einrichtung und einer begrünten Loggia erhöht. Darüber hinaus bietet sie viel Stauraum.

Im 3. Liftstock in ruhiger Lage gelegen, punktet die helle und geräumige 3 Zimmerwohnung durch perfekte Verkehrsanbindungen.

RAUMAUFTEILUNG

Vom zentral gelegenen Vorraum erreicht man die halb offene, voll ausgestattete Einbauküche, den Wohn- Essraum, die Schlafzimmer und sämtliche Nebenräume. Das geräumige, geschmackvolle Wohn-, Esszimmer ist mit modernen Designermöbeln eingerichtet. Über den Gang, vorbei am WC, Badezimmer und zwei Stauräumen, betritt man das eingerichtete Schlafzimmer mit neuem Bett und beleuchteten Einbaukästen. Links daneben befindet sich das Multifunktionszimmer mit begehbarem Schrankraum. In diesem Raum befindet sich auch die Türe zur Loggia, die sich mit einer moosverwachsenen Wand und Blick in den ruhigen, begrünten Innenhof hervorhebt.

AUSSTATTUNG

Die schicke, möblierte Wohnung ist mit einer neuen Schlafzimmereinrichtung, Esstisch mit Sesseln, Sofa, Sideboards, Regalen, TV und Einbauschränken ausgestattet. Der Fußboden der Wohnung ist mit einem neu entwickelten Kunststein-Marmorbelag verlegt. Das Bad verfügt über eine Badewanne, extra Dusche, Waschbecken und über einem Heizkörper mit Handtuchtrocknerfunktion. Die Küche ist komplett ausgestattet mit Ceranfeld, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Mikrowelle sowie mit einem Kühlschrank mit Gefrierfach.

INFRASTRUKTUR

Die Lustkandlgasse besticht durch die perfekte Infrastruktur des 9. Bezirks. Die Stadtbahnbögen, die Nußdorferstraße und die fußläufig gelegene Döblinger Haupstraße bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Lokale (wie das beliebte Blaustern) oder Bars in den Stadtbahnbögen). Arztpraxen und Apotheken sowie das Spital Sanatorium Hera befinden sich ebenfalls in der Nähe. Das Allgemeine Krankenhaus (AKH) und die Uni Wien sind leicht zu erreichen.

VERKEHRSANBINDUNG

In unmittelbarer Nähe liegen die U6 Station Nußdorfer Straße, Haltstellen der

Straßenbahnlinien 37, 38 und D sowie eine Stationen der Busse 40A, 35A und 37A.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER) BEARBEITEN KÖNNEN!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap