Juwel im 4. Bezirk!

Aussenansicht

Objektnummer: 1760/1525

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Wohnfläche:	61,30 m²
Nutzfläche:	61,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 46,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	140,99 €
USt.:	23,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Franz Lind

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 13
H +43 699 1008 5785

© real agency

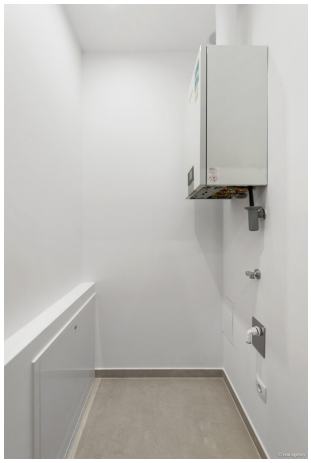
© real agency

© real agency

© realagency

© real agency

© real agency



© real agency

1 Vorraum
2 WC
3 AR.
4 Bad
5 Zimmer
6 Wohnküche

Objektbeschreibung

Diese stilvoll sanierte Wohnung präsentiert sich als Erstbezug und vereint modernen Wohnkomfort mit dem Charme eines wunderschönen Altbaugebäudes. Hochwertige Materialien, durchdachte Raumgestaltung und ein elegantes Ambiente schaffen ein Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind 01 526 26 36, 0699 1008 5785

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in einer besonders begehrten, ruhigen Lage direkt beim Alois-Drasche-Park im Herzen des 4. Wiener Gemeindebezirks. Die unmittelbare Umgebung besticht durch ihre grüne Atmosphäre sowie die Nähe zu den weitläufigen Erholungsgebieten rund um das Schloss Belvedere und den Schweizergarten – ideale Orte für Spaziergänge, Sport und Entspannung.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Durch die Nähe zum Hauptbahnhof stehen Ihnen nationale und internationale Zugverbindungen sowie U-Bahn, S-Bahnen, Straßenbahnen und zahlreiche Buslinien zur Verfügung. Dadurch erreichen Sie sowohl die Wiener Innenstadt als auch alle anderen Stadtteile in kürzester Zeit. Auch der Flughafen ist bequem und schnell erreichbar. Für Autofahrer bietet die nur wenige Minuten entfernte Autobahnanbindung zusätzlichen Komfort.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Diese Kombination aus urbaner Infrastruktur, hervorragender Anbindung und ruhiger Grünlage macht die Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit für anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Raumaufteilung:

Vorzimmer

Toilette

Abstellraum

Wohnzimmer mit offener Küche

Zimmer

Bad

Resumee:

Ein ideales Zuhause für alle, die stilvolles Wohnen in bester Lage schätzen..

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Details oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind 01 526 26 36, 0699 1008 5785

Energieausweis: HWB 46

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBI. 297/1996)

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Notar Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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.