Rarität in Toplage: hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit einzigartiger Freifläche



Rarität in Toplage: hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit einzigartiger Freifläche

Objektnummer: 5469

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,46 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	141,82 €
Heizkosten:	71,61 €
USt.:	25,78 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophia Ehinger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26


LIFESTYLE
PROPERTIES
KI-generierte Visualisierung


LIFESTYLE
PROPERTIES
KI-generierte Visualisierung


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES

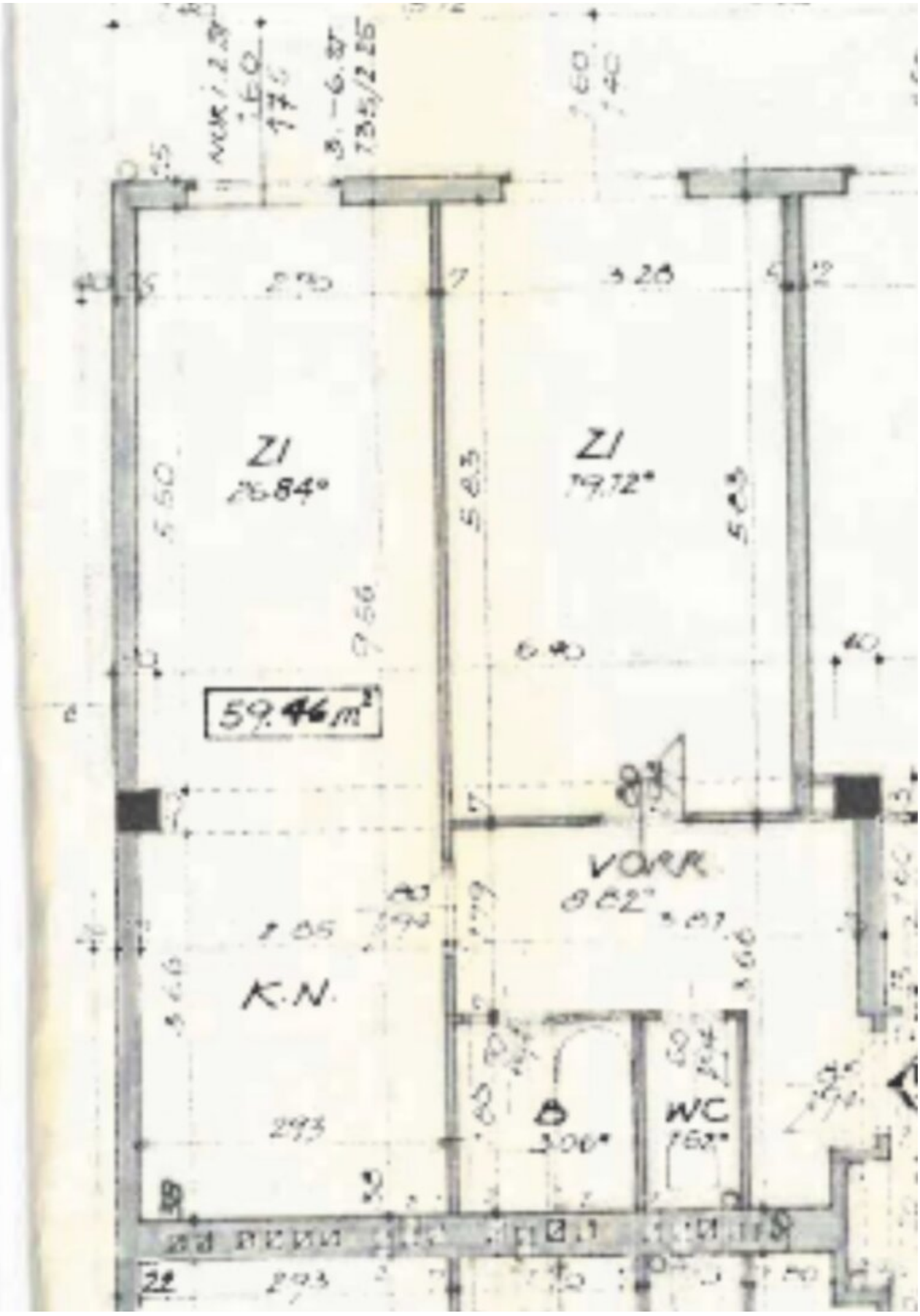

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






KI-generierte Visualisierung


ZI
ZI
59.46 m²
VORR
K.N.
WC

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnliche Wohnung in einer der gefragtesten Lagen des 6. Wiener Gemeindebezirkes!

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie auf der linken Seite eine praktische Nische, die sich ideal als Garderobenbereich eignet. Vom zentralen Vorraum gelangen Sie vorbei am Schlafzimmer auf der rechten Seite in die ruhig gelegenen Wohnräume.

Der Blick öffnet sich über das großzügige Dach hinweg ins Grüne. Dahinter prägen alte, gewachsene Bäume das Bild und schaffen eine angenehm ruhige und naturnahe Atmosphäre – mitten in der Stadt. Hochwertiges Parkett verleiht den Wohnräumen dabei eine warme und stilvolle Atmosphäre.

Auf der linken Seite befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, WC und Waschbecken. Den Mittelpunkt der Wohnung bildet die offene Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche, die harmonisch in den großzügigen Wohnbereich übergeht und einen einladenden Lebensmittelpunkt schafft.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Freifläche auf dem darunterliegenden Garagendach, die mitgenutzt werden darf. Eine Terrasse in dieser Dimension ist in Wien eine echte Rarität und bietet zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien. Auch wenn die Fläche nicht im Eigentum übergeht, eröffnet sich hier ein außergewöhnliches Verhältnis von Wohnwert und Nutzungsmöglichkeit.

Eine seltene Gelegenheit in absoluter Toplage – für alle, die die Vorzüge urbanen Lebens mit Ruhe, Privatsphäre und einem besonderen Blick ins Grüne verbinden möchten.

Sophia Ehinger

national - Tel: 0681 81396551

international - Tel: +43 681 81396551

e-mail: ehinger@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap