Entzückende Wohnung in gepflegtem Neubau mit Terrasse & Parkplatz in Top Lage



Objektnummer: 6304/2996

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	53,26 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	390.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Vita Toth

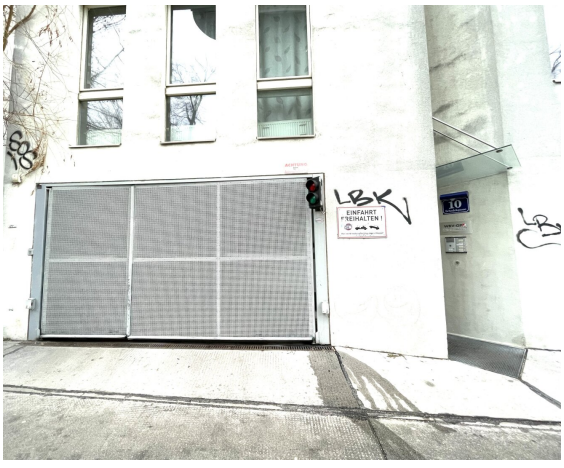
WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H 069919753561
F +43 2635 64730

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






LBK
EINFAHRT
FREIHALTEN!

























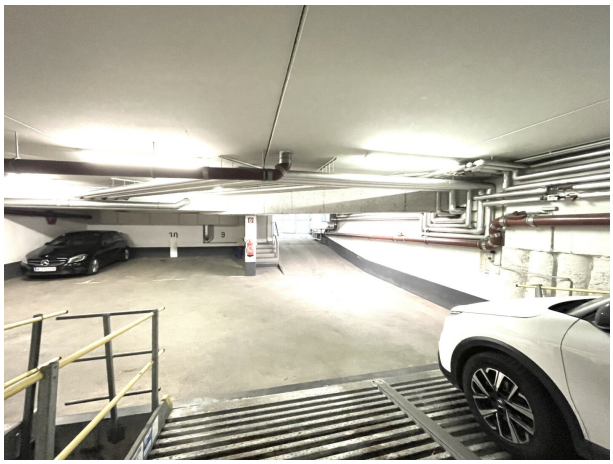


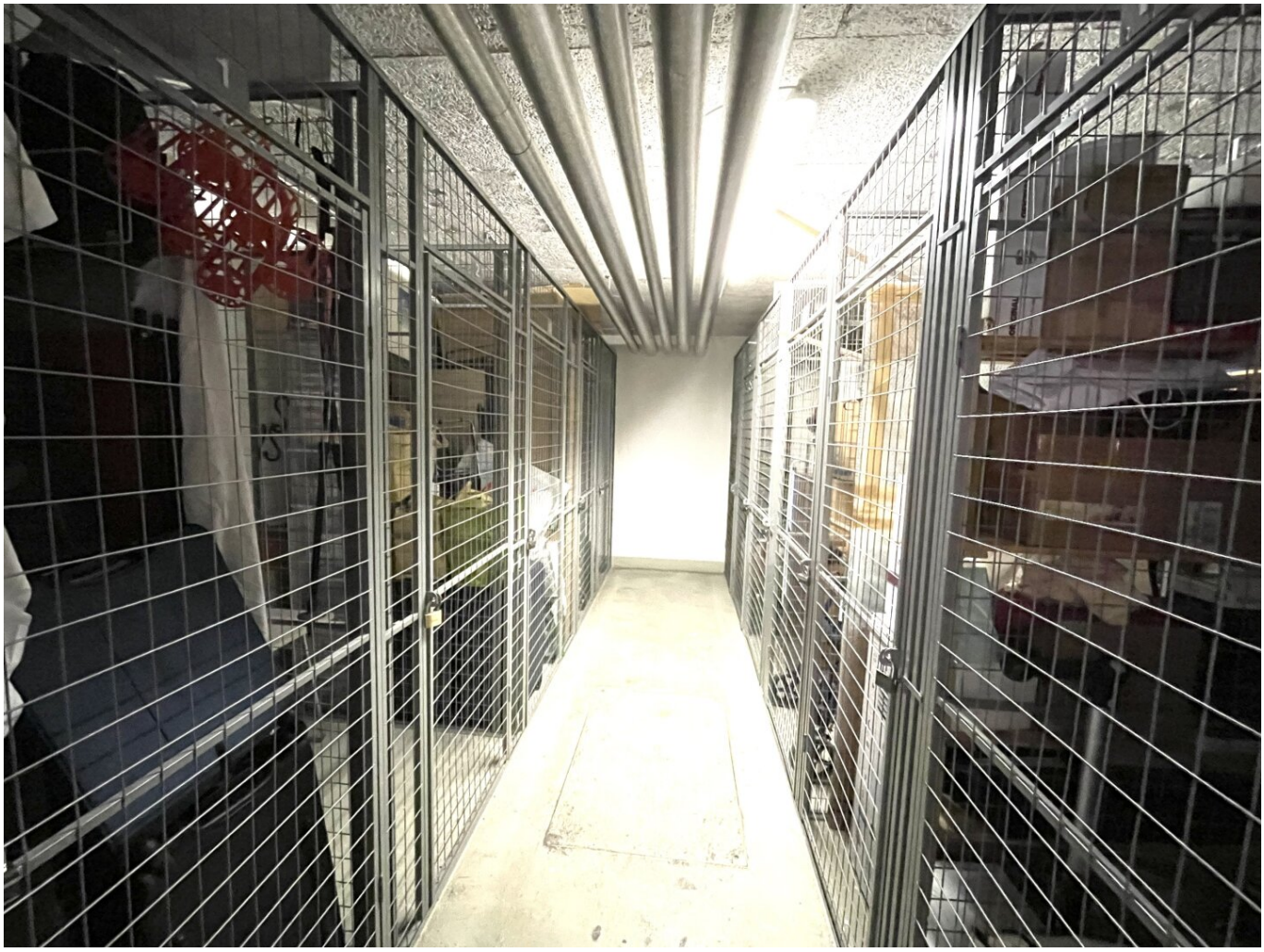


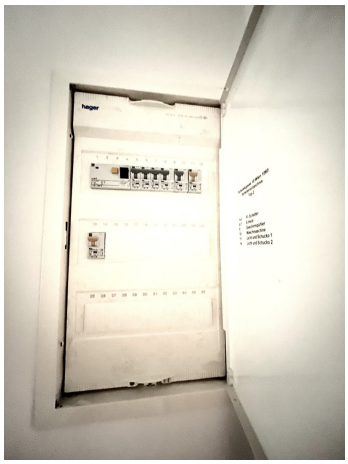














Objektbeschreibung

Entzückende Wohnung in gepflegtem Neubau mit Terrasse in Top Lage

Sie suchen eine moderne schöne Wohnung in einem soliden sauberen Haus in ruhiger Lage! Wenn möglich, bitte rund 5 Gehminuten von einer der größten Einkaufsstraßen Wiens und ca. 14 Gehminuten vom Naschmarkt entfernt! Sie lieben den pulsierenden Herzschlag und das bunte Treiben der Stadt und brauchen einen Ort des Rückzugs und der Ruhe, um ungestört arbeiten, regenerieren und einen erholsamen Schlaf finden zu können! Sie träumen von Ihrer eigenen Terrasse, einer kleinen grünen Oase, wo Sie morgens den Tag mit einem Frühstück und Vogelgezwitscher an der frischen Luft genussvoll beginnen und ihn abends mit Gegrilltem und einem Glas Wein ausklingen lassen können! Dann ergreifen Sie diese besondere Gelegenheit und erfüllen sich Ihren Traum!

Die Highlights auf einen Blick

***Top Lage:** Nur wenige Gehminuten von der Mariahilferstraße und dem Naschmarkt entfernt, mit einem unverbaubaren Gegenüber, sind Sie hier mitten in der Stadt und gleichzeitig an einem ruhigen Ort.

***Die Terrasse:** Im uneinsehbaren Innenhof, angrenzend an das zweite Zimmer, befindet sich die Terrasse. Erweitern Sie Ihre Wohnfläche mit diesem Outdoorlebensbereich zum Erholen, Arbeiten und Chillen nach Ihren Wünschen, wie es Ihnen beliebt, mit exklusiven Gartenmöbeln, immergrünen Sträuchern, blühenden Pflanzen oder den eigenen Kräutern.

***Garage:** Das Parkplatzsuchen und endlosweite Schleppen gehört der Vergangenheit an. Kommen Sie entspannt und trockenen Fußes nach Hause und parken Sie Ihren Fuhrpark sicher und geschützt.

***Gut durchdachte Raumaufteilung - ca. 41m² Wohnfläche**

Das Vorzimmer: Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in das zentral gelegene Vorzimmer, das Stauraum für die Garderobe bietet. Jeweils auf den gegenüberliegenden Seiten befinden sich die beiden Zimmer.

Das große Zimmer: Das große lichtdurchflutete Zimmer mit seinen drei bodentiefen doppeltverglasten Kunststofffenstern beinhaltet den **Wohn- und Essbereich** sowie die **integrierte Küchenzeile**. Traumhaft ist hier der unverbaubare Ausblick auf das Haus des Meeres und das Grün der großen Bäume.

Das zweite Zimmer: Auf der gegenüberliegenden Seite des Vorzimmers befindet sich das zweite Zimmer. Das besondere Plus dieses Zimmers ist die Lage zum ruhigen Innenhof und die Balkontüre, die zu Ihrer Terrasse führt und ihren Lebensraum qualitativ und quantitativ

bereichert und erweitert.

Das Badezimmer: Vis a vis von der Eingangstüre, vom Vorzimmer aus begehbar, liegt das Badezimmer mit der Dusche, dem Waschbecken, dem WC und dem Waschmaschinenanschluss.

***Lift** vorhanden;

***Garagenstellplatz** in der hauseigenen Garage vorhanden;

***Kellerabteil:** Im gepflegten Untergeschoss befindet sich Ihr eigenes Kellerabteil;

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur ernsthafte Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und korrekter Mobilnummer beantwortet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap