Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in der Leopoldstadt



Objektnummer: 5522

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,82 m²
Nutzfläche:	80,48 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	220,30 €
USt.:	22,03 €

Provisionsangabe:

24.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephan Wallner

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 5228831
F +43 1 512 14 84


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES



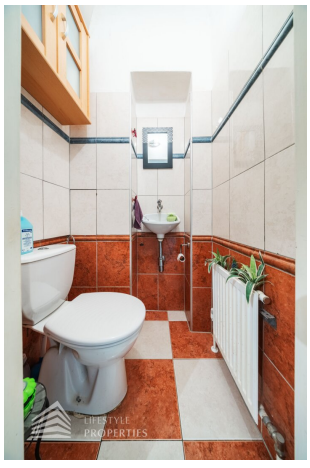


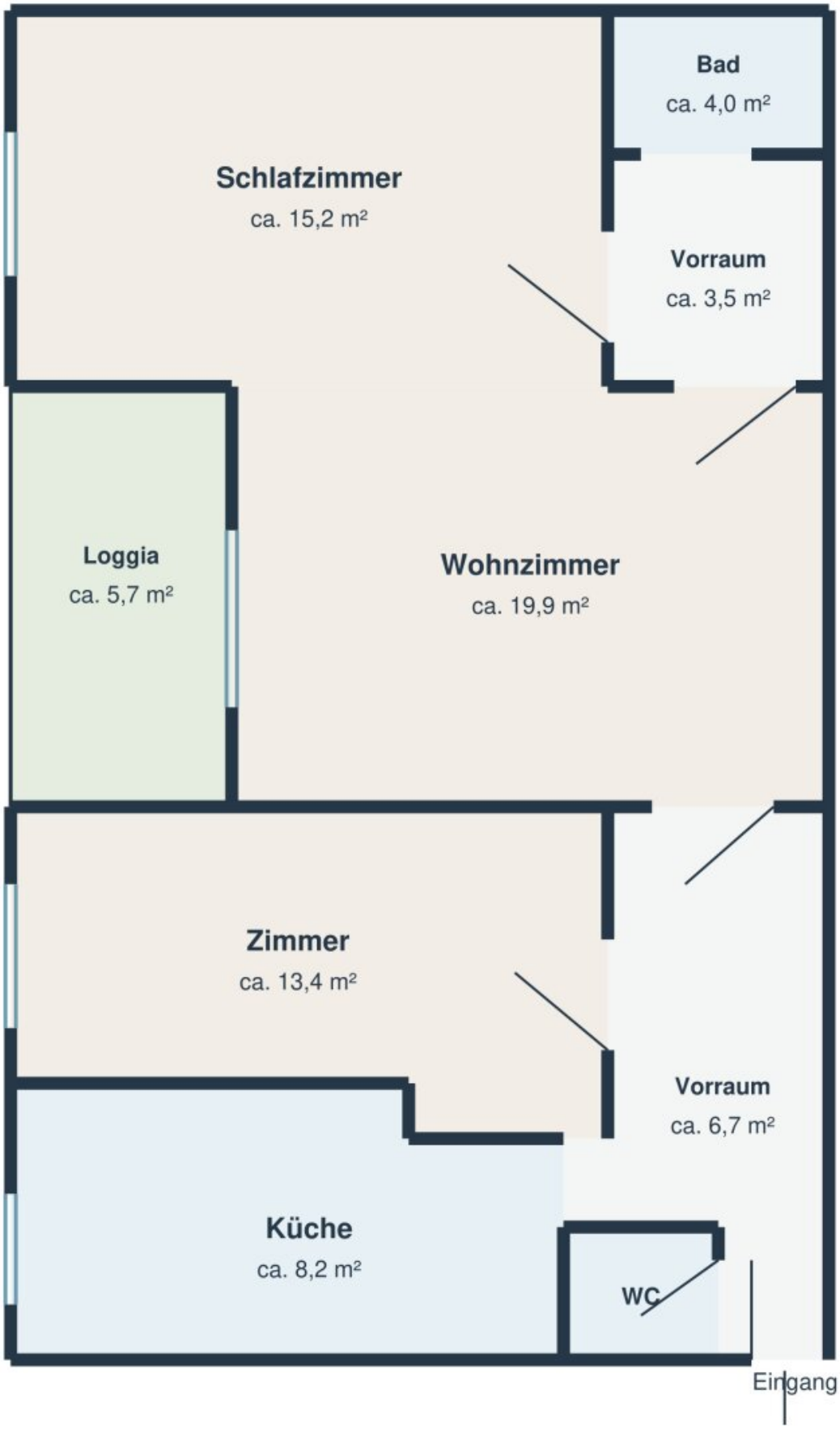

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


Bad
ca. 4,0 m²
Schlafzimmer
ca. 15,2 m²
Vorraum
ca. 3,5 m²
Loggia
ca. 5,7 m²
Wohnzimmer
ca. 19,9 m²
Zimmer
ca. 13,4 m²
Vorraum
ca. 6,7 m²
Küche
ca. 8,2 m²
WC
Eingang

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!

Diese freundliche Eigentumswohnung in der Heinestraße in 1020 Wien bietet ca. **75 m² Wohnfläche** sowie eine ca. **5,7 m² große Loggia**. Drei Zimmer, eine separate Küche und eine praktische Raumaufteilung schaffen Platz für Paare, kleine Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Den Mittelpunkt bildet der helle Wohnbereich mit Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen Esstisch. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht. Von hier gelangen Sie direkt auf die überdachte Loggia, die den Wohnraum um einen geschützten Platz im Freien erweitert. Ob zum Frühstück, zum Lesen oder für einen entspannten Abend – hier lässt sich ein persönlicher Rückzugsort gestalten.

Das Schlafzimmer bietet Platz für ein Doppelbett und eine großzügige Schranklösung. Ein weiteres Zimmer lässt sich je nach Bedarf als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen.

Die separate Küche mit Fenster ist mit hellen Einbaumöbeln, praktischen Arbeitsflächen und einem erhöhten Backofen ausgestattet. Ein kleiner Sitzplatz bietet Raum für den Morgenkaffee oder eine schnelle Mahlzeit.

Ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC mit Handwaschbecken und Vorräume mit Platz für Garderobe und Stauraum ergänzen das Raumangebot. Ein Personenaufzug ist im Haus vorhanden.

Die Highlights auf einen Blick

- Ca. 75 m² Wohnfläche zuzüglich ca. 5,7 m² Loggia
- Drei Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Heller Wohnbereich mit direktem Zugang zur Loggia
- Überdachter Außenbereich mit Platz für eine Sitzgruppe

- Separate Einbauküche mit Fenster und kleinem Sitzplatz
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Personenaufzug im Haus
- Lage in der Heinestraße im 2. Wiener Bezirk

Eine Wohnung mit freundlicher Atmosphäre und Raum für Ihre persönlichen Wohnideen. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und zeigen Ihnen die Immobilie vor Ort.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Mietanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Stephan Wallner

national - Tel: 0664 5228831

international - Tel: +43 664 5228831

e-mail: wallner@lifestyle-properties.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.

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 <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap