Ruhige DG-Wohnung mit Balkon in den Innnehof!



Objektnummer: 1760/1664

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,14 m²
Nutzfläche:	112,68 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	223,47 €
USt.:	25,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irene Lindenberger

Lind Immobilien










Leistung
Ertrag
0
15854
W
kWh










BALKON
7.00 m²
GITTER
VORR
1.91 m²
Parkett
LH=250
ZIMMER
15.45 m²
Parkett
LH=250
GLASWAND
BAD
2.66 m²
Stein
LH=250
WOHNKÜCHE
70.82 m²
WOHNKÜCHE
LH=250
VOR
1.43m²
Stein
LH=250
WC
1.22m²
Stein
LH=250
GLASWAND
ZIMMER
14.63 m²
Parkett
LH=250
PH 1,10
PH 1,10
154%

Objektbeschreibung

Quick facts: Neustiftgasse I Balkon I Dachgeschoß I Kühlung I Lift I Garagenplatz I 2 Zimmer I großzügiger Wohn-/Essbereich I Ruhelage I atemberaubende Fensterfront I Fernblick I Südbalkon

Diese gepflegte Dachgeschoßwohnung in 1070 Wien verbindet großzügiges Wohnen mit urbaner Lebensqualität. Auf rund 108m² erwarten Sie drei vielseitig nutzbare Zimmer, darunter eine offene Wohnküche und ein herrlicher Fernblick. Der Südbalkon lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen – ein besonderer Rückzugsort mitten in der Stadt.

Das Herzstück der Wohnung bildet die einladende Wohnküche. Die Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und schafft einen angenehmen Mittelpunkt für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Abende oder gesellige Treffen mit Familie und Freunden. Dank des durchdachten Raumangebots lässt sich die Wohnung flexibel gestalten und eignet sich auch für eine Wohngemeinschaft.

Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung. Die vorhandene Luftwärmepumpe ergänzt das attraktive Gesamtbild um eine moderne Heizlösung.

Raumaufteilung:

Vorraum

Küche mit Kochinsel

Wohn-/Essbereich

2 Zimmer

Badezimmer

Toilette

Balkon

Der Garagenplatz kann zusätzlich zur Wohnung erworben werden!

Auch die Lage überzeugt: Im beliebten 7. Wiener Gemeindebezirk genießen Sie eine

hervorragende Infrastruktur und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Angeboten des täglichen Bedarfs. Die Nähe zur U-Bahn ermöglicht eine bequeme Anbindung an die Wiener Innenstadt und weitere Stadtteile. Für zusätzlichen Komfort sorgt die noch zu erwerbende Garage – ein wertvoller Vorteil in zentraler Lage.

Ob als großzügiges Zuhause für Paare oder Familien, als stilvoller Lebensmittelpunkt in der Stadt oder als WG-geeignete Wohnung mit viel Platz: Diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten und vereint urbanes Flair mit angenehmem Wohnkomfort.

Die Übergabe erfolgt rund drei Monate nach Kaufvertragsunterzeichnung - dieser Zeitraum wird für den Einbau der Luftwärmepumpe benötigt. Auf Wunsch kann die Wohnung vollklimatisiert übergeben werden.

Eine attraktive Gelegenheit, großzügiges Wohnen, sonnige Freifläche und eine begehrte Lage im 7. Bezirk miteinander zu verbinden.

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.