TOPLAGE 1030 WIEN - HELLES 3-ZIMMER EIGENTUM MIT HOFSEITIGEN WESTBALKON



Objektnummer: 2017582

Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und Verwaltungs. GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,58 m²
Nutzfläche:	81,43 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	579.000,00 €
Betriebskosten:	337,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leopold Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A
1030 Wien

T + 43 1 715 30 41




















Vileda
Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbt

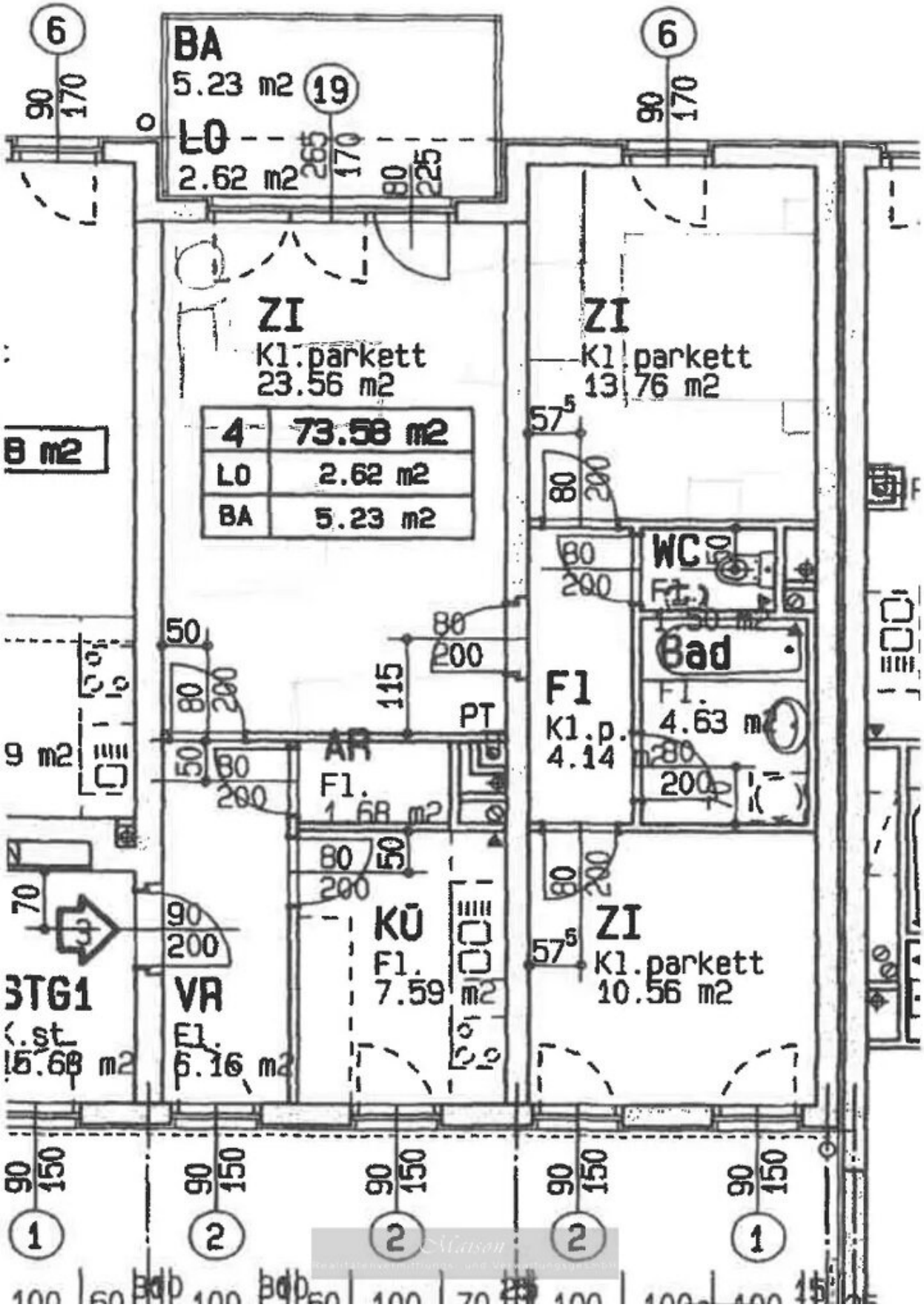

Maison


Maison




STIEGE 1




BA
5.23 m2
LO
2.62 m2
ZI
Kl.parkett
23.56 m2
ZI
Kl.parkett
13.76 m2
4 73.58 m2
LO 2.62 m2
BA 5.23 m2
WC
Bad
Fl.
4.63 m2
Fl
Kl.p.
4.14
AR
Fl.
1.68 m2
PT
KÜ
Fl.
7.59 m2
VR
Fl.
6.16 m2
ZI
Kl.parkett
10.56 m2

Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen im 3. Bezirk – mit Westbalkon und Blick ins Grüne

Diese attraktive Etagenwohnung im 3. Wiener Gemeindebezirk verbindet angenehmen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage und einem besonderen Plus an Lebensqualität. Auf 73,58 m² erwartet Sie ein Zuhause, das Raum für individuelle Wohnideen bietet und zugleich mit praktischen Ausstattungsdetails überzeugt. Der Kaufpreis beträgt 579.000 Euro.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Hauses mit Personenaufzug und ist damit bequem erreichbar. Ein besonderes Highlight ist der Westbalkon: Hier können Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen, den Tag entspannt ausklingen lassen und den Blick ins Grüne auf sich wirken lassen. Ob ein gemütliches Frühstück am Wochenende, eine kleine Auszeit im Freien oder ein geselliger Abend – der Balkon erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise.

Im Inneren sorgen Parkett und Fliesen für eine vielseitige und zeitlose Gestaltung. Die Kombination aus wohnlichem Parkett und pflegeleichten Flächen schafft eine gute Grundlage für unterschiedliche Einrichtungsstile. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Ein Badezimmer mit Badewanne lädt dazu ein, nach einem abwechslungsreichen Tag zur Ruhe zu kommen. Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss sowie ein Wasch- und Trockenraum ergänzen die Ausstattung sinnvoll.

AUSSTATTUNG:

- **Vorzimmer**
- **Wohnzimmer mit westseigen Balkon**
- **2 Schlafzimmer**
- **Toilette**
- **Fliesenbad mit Wanne**
- **Abstellraum**

Kaufpreis: 579.000,00 €

Auch die Lage überzeugt durch ihre Alltagstauglichkeit und gute Erreichbarkeit. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof bieten vielfältige Möglichkeiten, sich in Wien und darüber hinaus fortzubewegen. So gelangen Sie flexibel zu wichtigen Zielen, zu Arbeitsplätzen, Bildungseinrichtungen oder in die Innenstadt.

In der näheren Umgebung finden Sie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum erleichtern die Besorgungen, während Arztpraxen, Apotheken, eine Klinik und ein Krankenhaus eine umfassende medizinische Versorgung in der Umgebung bieten. Familien profitieren von Kindergärten und Schulen in der Nähe. Auch höhere Schulen und eine Universität sind gut erreichbar.

Diese Wohnung vereint eine gefragte Wiener Wohnlage, eine praktische Raumgröße und attraktive Ausstattungsmerkmale. Der Westbalkon mit Grünblick schafft einen angenehmen Rückzugsort, während die ausgezeichnete Infrastruktur den Alltag komfortabel gestaltet. Ein interessantes Zuhause für alle, die urbanes Leben mit einem Stück Ruhe und Freiraum verbinden möchten.

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der **Mobilnummer 0664/358 26 75** zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG:

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap