

3-Zimmer Wohnung mit Loggia, Nähe Gustav-Klimt-Park



Objektnummer: 3846

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	121,38 €
Heizkosten:	50,24 €
USt.:	39,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

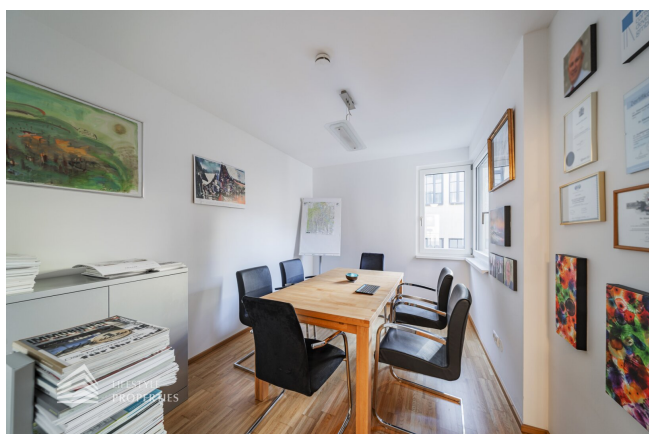
Ihr Ansprechpartner



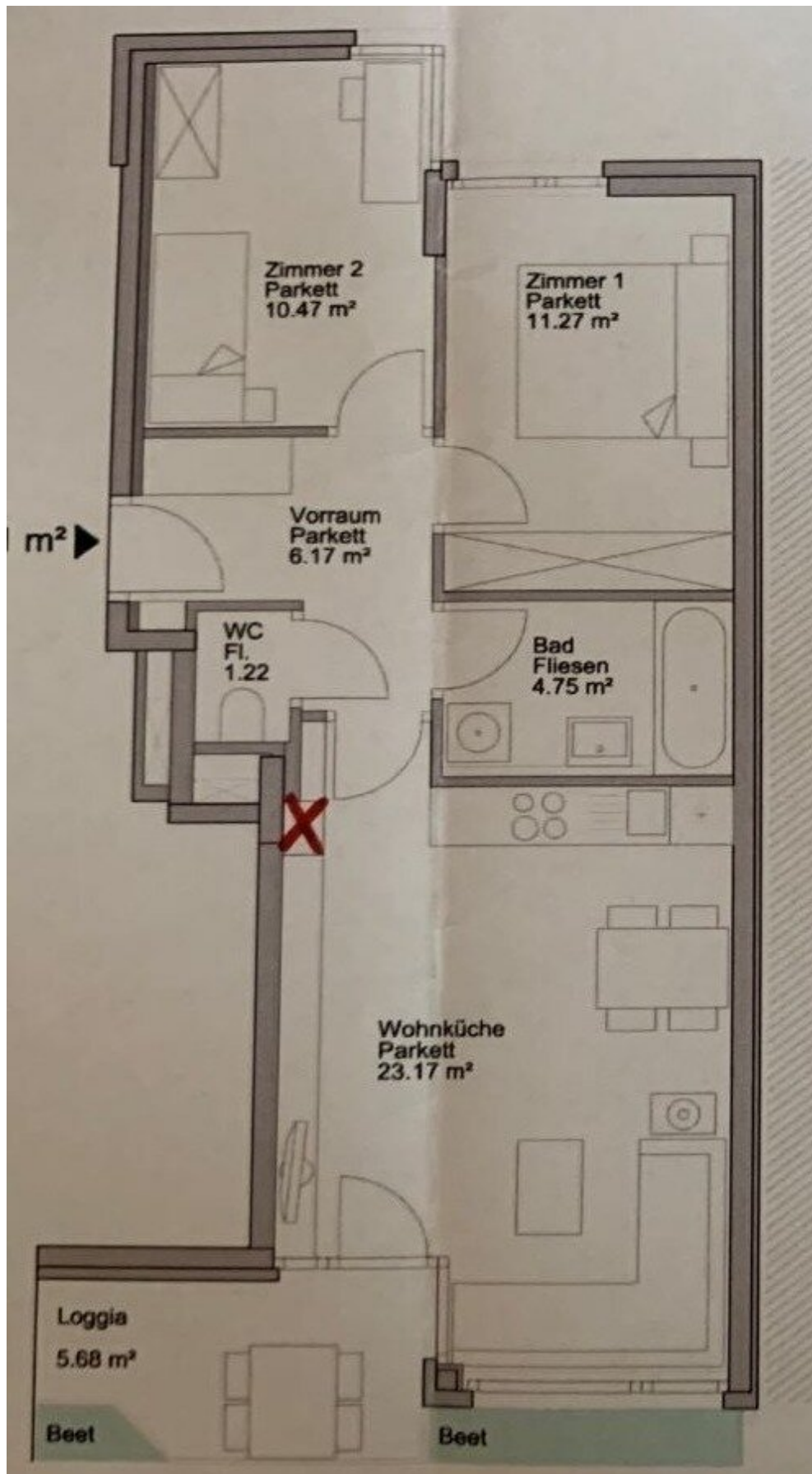
Marie-Louise Eisenburger

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









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 attraktive 3-Zimmer Wohnung mit Loggia im 14. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im ersten Liftstock eines gepflegten Neubaus und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 57 m². Sie teilt sich auf in einen Vorraum, eine Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine separate Toilette. Zusätzlich verfügt das Objekt über eine ca. 5 m² große Loggia. Die Haupträume sind mit schönem Parkett ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung.

Bei Betreten der Immobilie gelangen Sie in den ca. 6 m² großen Vorraum, von welchem aus Sie zentral alle Räumlichkeiten der Immobilie erreichen. Rechterhand gelangen Sie direkt in die geräumige Wohnküche, welche auf einer Fläche von ca. 23 m² ausreichend Platz für eine Couch sowie einen Esstisch bietet. Die Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie zudem auf die gemütliche Loggia, welche zum Entspannen an der frischen Luft einlädt. Auf der gegenüberliegenden Seite finden Sie die beiden weiteren Zimmer mit Flächen von ca. 10 m² und ca. 11 m² vor. Beide Räume sind mit großen Fenstern ausgestattet, wodurch Sie angenehm mit Tageslicht versorgt werden. Sie eignen sich beispielweise ideal als Schlafzimmer und Kinderzimmer oder Büro. Das Badezimmer ist mit schönen, hellen Fliesen ausgekleidet und verfügt über ein Waschbecken, eine Badewanne, einen Handtuchtrockner sowie einen Waschmaschinenanschluss. Die separate Toilette mit Waschbecken finden Sie direkt neben dem Eingang vor. Beheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme. Zu den monatlichen Kosten kommen noch Heizkosten in Höhe von ca. € 16,03 zzgl. USt. sowie Kosten für das Warmwasser in Höhe von ca. € 16,03 zzgl. USt. hinzu.

Die Lage der Wohnung in einer ruhigen Seitengasse kann als sehr gut bewertet werden. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinien 49 und 52 sowie die Buslinien 47A und 51A gewährleistet. Die Haltestellen erreichen Sie fußläufig in nur wenigen Minuten. Zusätzlich gelangen Sie in ca. 15 Gehminuten zur U-Bahn-Station Unter St. Veit (U4)

sowie zum Bahnhof Wien Penzing. In der näheren Umgebung finden Sie zudem das Erholungsgebiet Steinhof vor, welches zu ausgiebigen Spaziergängen einlädt. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - 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!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel.: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap