

Erstbezug nach Sanierung! 3-Zimmer Wohnung, Nähe Augarten



Lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung, Nähe Augarten by Lifestyle Properties,
Stock-im-Eisen-Platz 3

Objektnummer: 3556

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

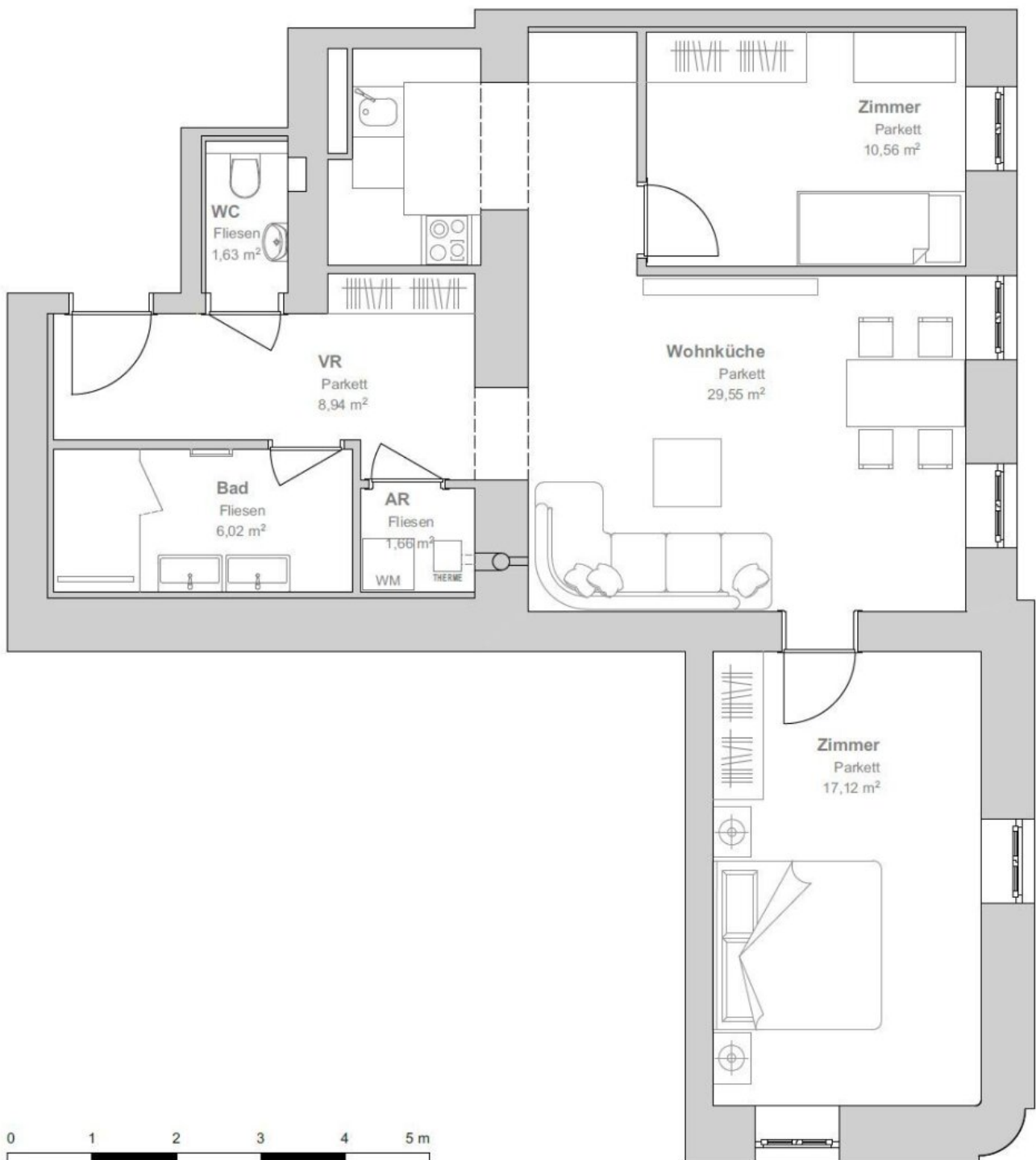
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84









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 lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung in der Nähe des Augartens.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Altbaus. Sie wurde im Jahre 2021 saniert und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 76 m². Diese teilt sich auf in einen Vorraum, eine Wohnküche, zwei Zimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie einen Abstellraum. Die Haupträume der Wohnung sind mit hochwertigen Eichenparkett ausgekleidet, in den Nassräumen sind moderne Fliesen verlegt.

Sie betreten die Wohnung in den ca. 9 m² großen Vorraum, dieser bietet genug Platz für eine Garderobe. Dieser führt Sie in das Herzstück der Wohnung, in die ca. 30 m² große Wohnküche. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine gemütliche Couchlandschaft und einen großen Esstisch. Zwei große Fenster durchfluteten den Raum mit Licht und schaffen die perfekte Wohlfühlatmosphäre. Linkerhand gelangen Sie in einen Gang, welcher Sie in eine Küchennische führt. Die moderne Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und verfügt über viel Stauraum. Gegenüber der Küche liegt ein ca. 11 m² großes Zimmer, welches sich hervorragend als Büro oder Kinderzimmer eignet. Über die Wohnküche erreichen Sie das ca. 17 m² große Hauptschlafzimmer. Dieser Raum verfügt über Platz für ein großes Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Gegenüber der Eingangstüre befindet sich das Badezimmer, dieses ist mit hellen Fliesen ausgekleidet und mit zwei Waschbecken und einer großen Regendusche ausgestattet. Die separate Toilette sowie ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sind ebenfalls über den Vorraum begehbar. Dank der praktischen Aufteilung eignet sich diese Wohnung gleichermaßen für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften. Die Wohnung verfügt über einen elektrisch bedienbaren Sonnenschutz. Beheizt wird die Immobilie mittels Fußbodenheizung.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage in der Nähe des Ausartens. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über die S-Bahnlinien S1, S2, S3, S4 sowie S7, die U-Bahn Linie U6, Straßenbahnlinien 1, 2 und 5 sowie über die Buslinien N29 gewährleistet. 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!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap