

Einzigartige 2-Zimmer Terrassen-Garten-Wohnung, Nähe Volksoper



Objektnummer: 4490

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Entkernt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	98,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

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

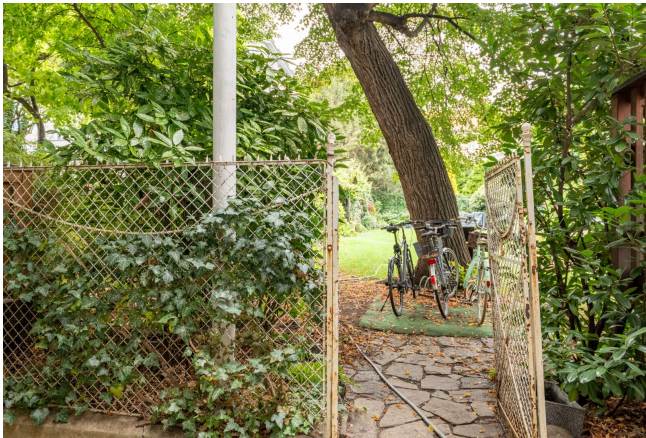






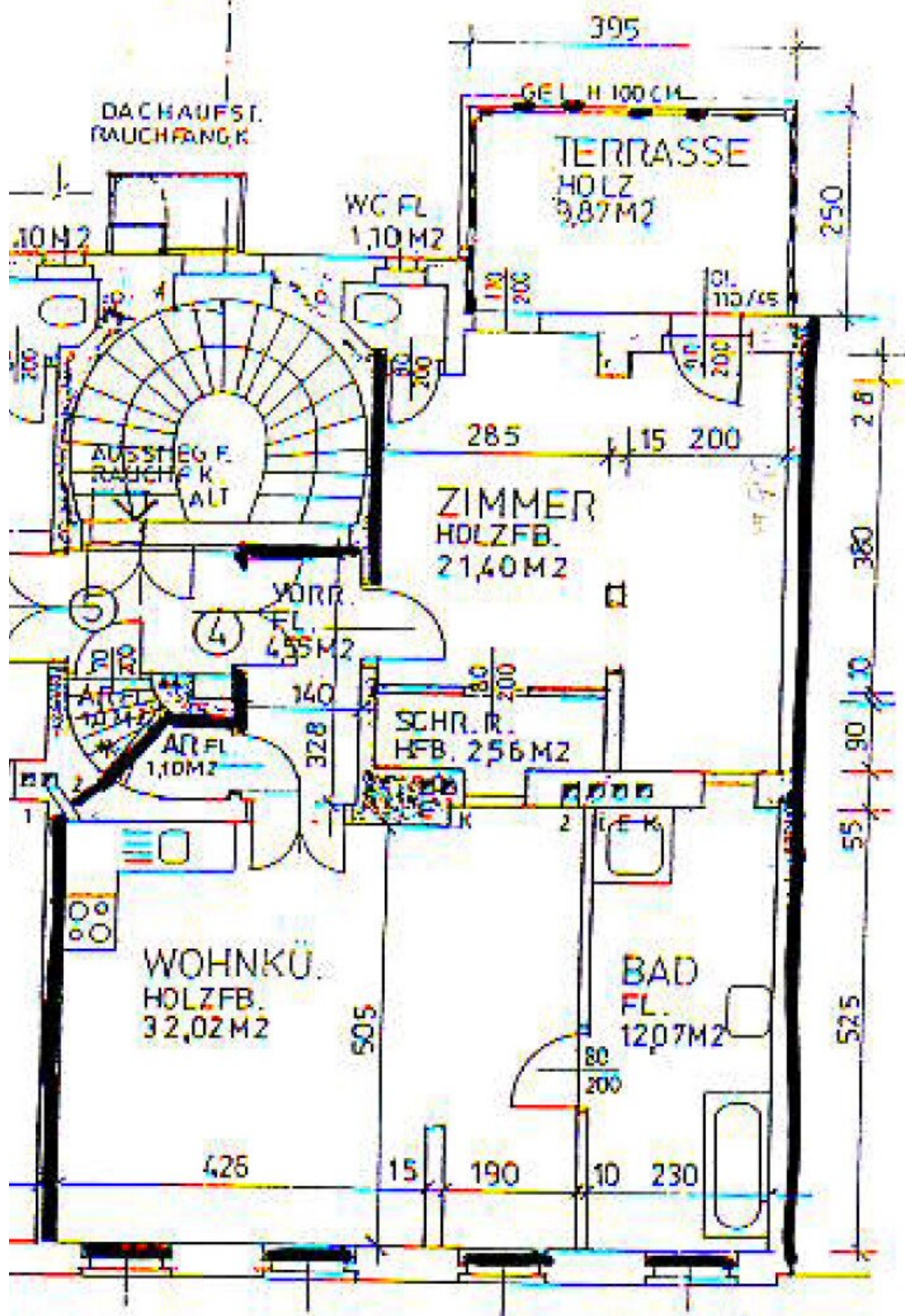












Objektbeschreibung

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 2-Zimmer Terrassenwohnung inkl. Garten im beliebten 18. Wiener Gemeindebezirk.

Die einzigartige Wohnung befindet sich in einem um die Jahrhundertwende erbauten Altbau, erstreckt sich über ca. 75 m² Wohnfläche und verfügt über einen ca. 60 m² großen Garten sowie eine großzügige Terrasse. Die Wohnfläche teilt sich auf in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Vorraum, sowie einen Abstellraum und ein separates WC. Gepflegte Schiffböden sowie die Terrakotten-Fliesen runden das warme und einladende Gesamtbild der Wohnung optimal ab. Beheizt wird mittels Gastherme.

Sie betreten die Wohnung in den ca. 5 m² großen Vorraum, von welchem aus die beiden Zimmer separat begehbar sind. Gegenüber der Eingangstüre befindet sich das geräumige Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse. Auf ca. 10 m² haben Sie hier ausreichend Platz für gemütliche Loungemöbel und Sommerabende im Freien mit Blick ins Grün. Die großzügige Wohnküche verfügt über ca. 32 m² und ermöglicht so separate Wohn- und Essbereiche. Ein liebevoll gestaltetes Badezimmer, welches mit Dusche, Eckbadewanne und Waschtisch ausgestattet ist, ist über die Wohnküche begehbar. Ein praktischer Schrankraum befindet sich neben dem Schlafzimmer.

Das Haus verfügt über einen großzügigen Garten im großen Innenhof, wovon 60 m² auf diese Topnummer entfallen und exklusiv diesen Bewohnern zur Verfügung steht. Weitere Parzellen werden von anderen Hausbewohnern genutzt. Zudem verfügt die Wohnung über ein ca. 15 m² großes Kellerabteil.

Aktuell ist die Wohnung bis 14.03.2025 vermietet.

Die Lage dieser Immobilie ist ausgezeichnet. Im beliebten 18. Bezirk unweit der Währinger Straße gelegen profitieren Sie nicht nur von Geschäften des täglichen Bedarfs, sondern auch einer Vielzahl an Restaurants, Cafés und sonstigen Geschäften in fußläufiger Umgebung. Das Wiener AKH sowie andere Krankenhäuser, Schulen und Hochschulen befinden sich ebenfalls

in naher Umgebung. An den öffentlichen Verkehr sind Sie mittels der U-Bahn Linie U6 sowie diverser Straßenbahn- und Buslinien angebunden. 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 Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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