

Provisionsfrei -Ruhige gemütliche Wohnung im Kahlenbergerdorf



Objektnummer: 10894

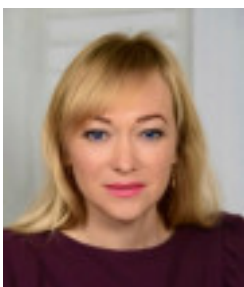
**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1455
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,60 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	75,19 €
Heizkosten:	58,50 €
USt.:	19,22 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nataliia Enzminger

Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

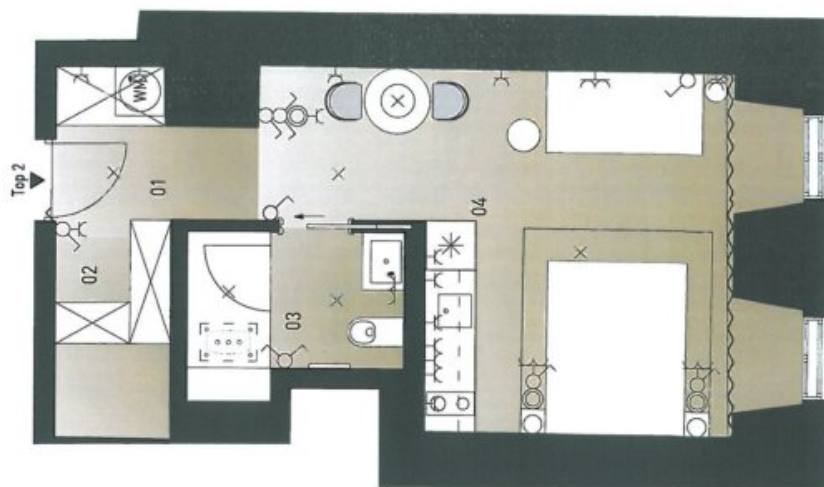






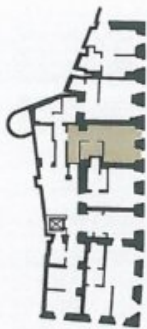


mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh



1 m
5 m

WIGANDGASSE 37, WIEN XIX



TOP 2 - ERDGESCHOSS

Nr.	Raum	Größe
01	Vorraum	4,07 m²
02	AR	3,44 m²
03	Bad WC	4,76 m²
04	Wohnraum	20,42 m²
Top 2		Gesamt: 32,69 m²

Objektbeschreibung

Zahlen und Fakten

- Übersichtliche loftartige Wohnung mit zwei Fenster
- in einem klassischen Design
- Wohnfläche: 32,60 m²
- Vorraum, Wohnzimmer, Badezimmer mit WC,
- Zentralheizung
- Individuelle gut geplante Wohnküche eingerichtet mit allen Geräten
- stilvolles Badezimmer mit einer gläsernen Dusche
- großzügiger stylischen Weinkeller

Luxuswohnung im Herzen der Weinberge

Im noblen Wiener 19. Bezirk bieten wir Ihnen eine fertiggestellte Luxuswohnung im Kahlenbergedorf zum Verkauf an.

Am Fuße des Leopoldsberges, mitten in den Weinbergen, zwischen Luxusvillen und historischen Häusern, steht dieses einzigartige Objekt mit insgesamt 11 Wohnungen. Vier Wohnungen sind bereits verkauft und bezogen.

Nur zwei Minuten entfernt liegt die Wiener Kuchelau, ein Naturparadies, das zum Schwimmen, Rudern und weiteren Wassersportaktivitäten im Yachtclub einlädt.

Die Wohnung zeichnen sich durch SieMatic-Luxusküchen, exquisite Badezimmer und eine herausragende Lage aus. Ein echter Geheimtipp, selbst für Kenner Döblings, und eine einzigartige Gelegenheit, eine Wohnung in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1455 zu erwerben. Das Haus wurde generalsaniert und äußerst geschmackvoll im zeitgenössischen Stil eingerichtet. Es ist eine Wohnung für Menschen die gerne ungestört sein wollen - oder auch zur Vermietung mit Service wunderbar geeignet.

Die Wohnung ist mit dem absolut einzigartigsten Charakter, ganz im Sinne eines Mottos „Lebe lieber einzigartig“.

Die historische Architektur mit Kreuzgewölbedecken wurde in langer Handarbeit saniert und erhalten. Ein absoluter Traum für Architekturbegeisterte.

Letztlich nicht zu unterschätzen, eine Adresse mit Gewicht in jeder Hinsicht.

Baurechtsvertrag ist unbefristet.

Kaufpreis: € 199.900,- (Netto)

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler wir wie branchenüblich als Doppelmakler tätig sind! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap