Elegante Dachgeschoss 5-Zimmer Wohnung mit großer Terrasse, Erstbezug!

Objektnummer: 4640

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	172,35 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Betriebskosten:	379,52 €
USt.:	47,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marie-Louise Eisenburger

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

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

Vaillant
Vaillant
LIFESTYLE
PROPERTIES

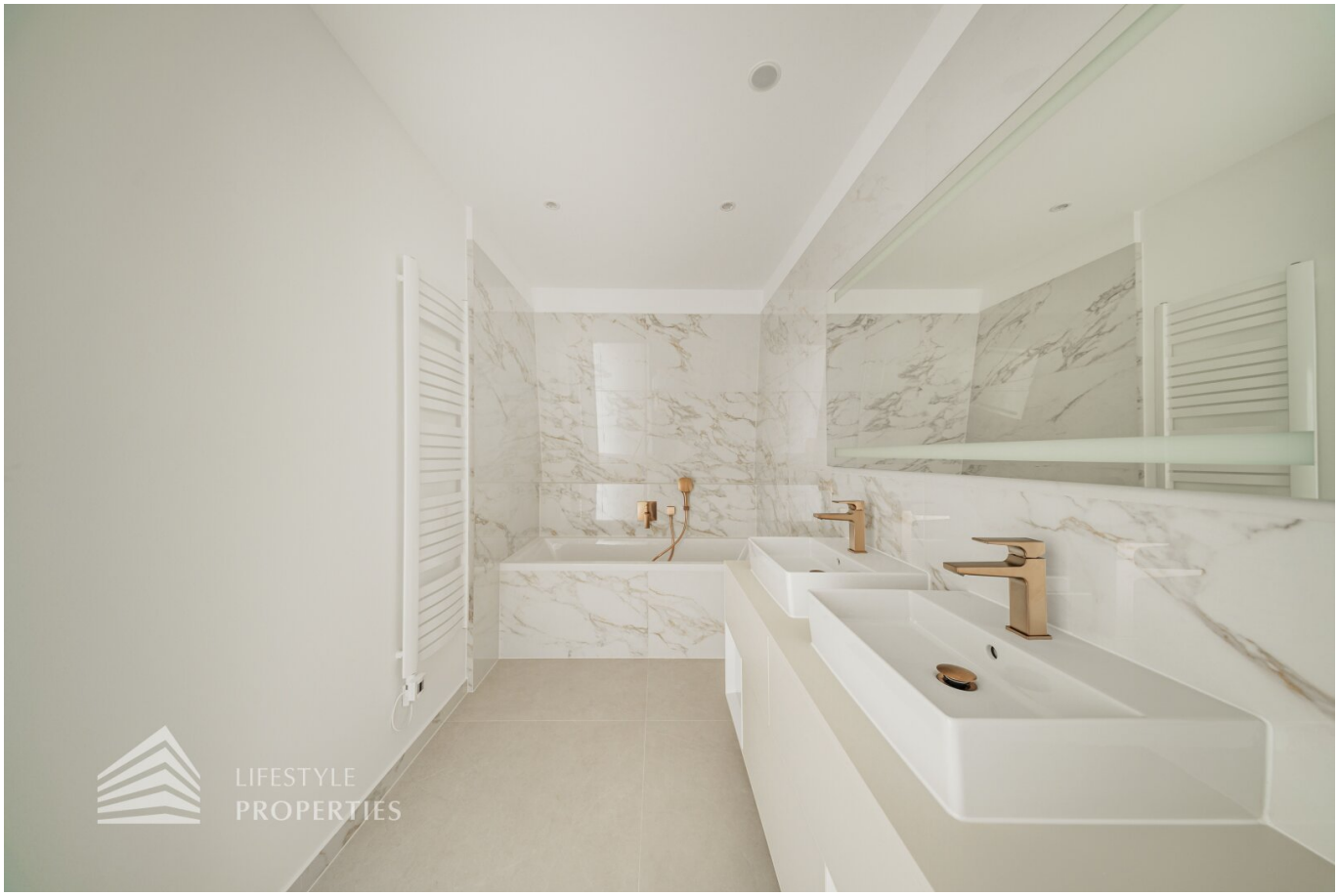
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

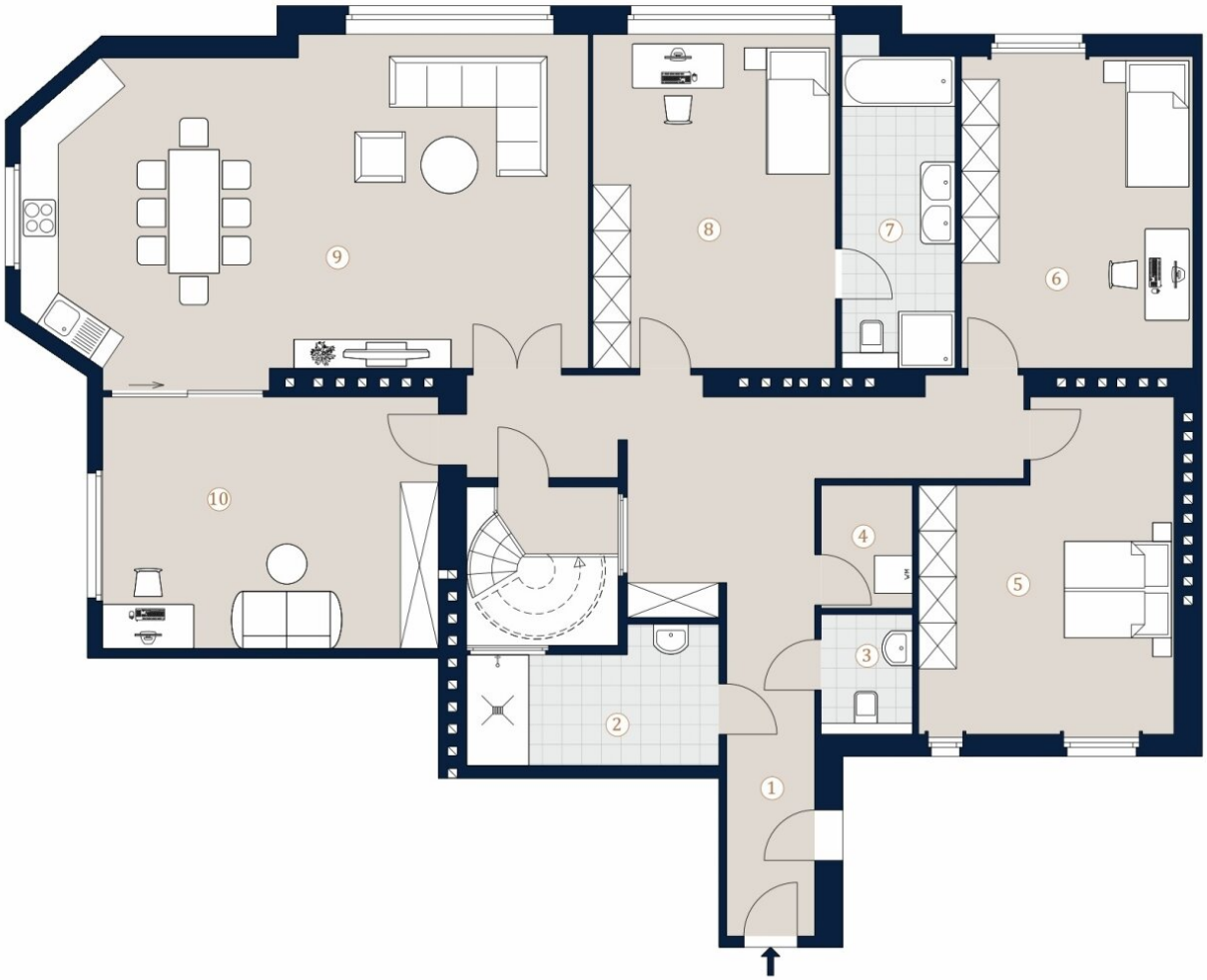
LIFESTYLE
PROPERTIES

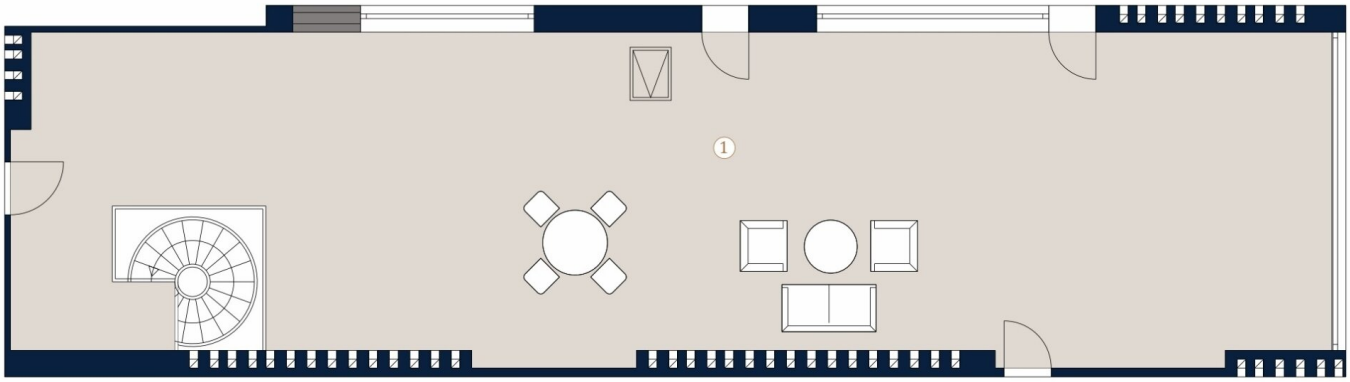
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


9
8
7
6
10
4
5
3
2
1


1

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 elegante 5-Zimmer DG-Wohnung im 4. Wiener Gemeindebezirk.

Diese Liegenschaft kombiniert den Charme eines stilvollen Gründerzeit-Altbaus mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens. Historische Elemente wie die klassische Fassade, das elegante Stiegenhaus und hohe Räume treffen auf zeitgemäße und moderne Ausstattung. Auch die zentrale City-Lage lässt keine Wünsche offen.

Die Wohnung befindet sich im 1. DG, ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar und ist ein Erstbezug. Die Wohnfläche von ca. 172,35 m² teilt sich in eine große Wohnküche, vier Schlafzimmer, zwei Bäder, einen Abstellraum und ein separates WC auf. Zudem verfügt die Wohnung über eine Terrasse mit insgesamt ca. 99,50 m². Die Wohnung ist mit hochwertigem, französischen Fischgrät-Parkett ausgekleidet, in den Nassräumen sind luxuriöse Fliesen verlegt.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in das ca. 26,55 m² große Entree, welcher Ihnen genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier gelangen Sie in alle weiteren Räume, ein Zimmer mit ca. 19,25 m², ein Schlafzimmer mit einem ca.18,20 m², eines mit ca. 21,45 m² und ein weiteres mit ca. 20,30 m² und einem en-suite Bad mit Wanne und Dusche. Die ca. 44,75 m² große Wohnküche bietet ausreichend Platz für’s Familienleben und einen traumhaften Blick in den wunderbaren Park. Über eine Stiege gelangen Sie auf die wunderschöne ca. 99,50 m² große Terrasse, die einen prachtvollen Blick bietet.

Diese Wohnung glänzt durch eine erstklassige Ausstattung, welche den anspruchsvollen Lebensstil seiner Bewohner hervorhebt. Vom edlen Fußboden im französischen Fischgrät-Muster über Stiltüren "Alt-Wien" bis hin zu luxuriösen Bädern, lässt sie keine Wünsche offen.

Diese traumhafte Immobilie besticht nicht nur mit ihrer Ausstattung, sondern auch mit ihrer hervorragenden Lage. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der wunderschöne Alois-Drasche-Park mit seinem

eindrucksvollen Baumbestand und das wunderschöne Schloss Belvedere liegen ebenfalls in Fußnähe. Die U-Bahn-Station Südtirolerplatz sowie diverse Straßenbahnlinien und Buslinien, welche nur wenige Minuten zu Fuß entfernt liegen, binden Sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz an. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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

international - Tel: +43 676 605 9800

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap