Exklusive 4-Zimmer-Wohnung in Top-Lage: 2 Terrassen, 2 Bäder, vollsaniert, 1. DG, 134.44m², nur 1.070.000,00 €!

Objektnummer: 7939/2300161163

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1890
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	134,44 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.070.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bahadir Bozkurt

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410085

Gerne stehe ich Ih min zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauft gelangt eine 4 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von 134,44 m² und zwei Terrassen (10,76 m²) sowie eine Dachterrasse (66,33 m²).

Die Wohnung liegt im Dachgeschoß eines Hauses welches noch unter Sanierungsarbeiten liegt. Die Vollsanierung ist voraussichtlich im Juli 2025 zu ende.

Raumaufteilung:

- 2 Geräumige Schlafzimmer von denen eine direkten Zugang zu einer der beiden Terrassen hat

- 1 Masterbedroom mit Garderobe (3,82 m²), eigenem Bad mit einer Dusche (bodeneben) und einem WC

- Großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zu einer der beiden Terrassen

- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und einer Sauna sowie Doppelwaschbecken für höchsten Komfort

- Separates WC

- Großzügiger Vorraum

- Abstellraum mit einem Waschmaschinen Anschluss

Ausstattung:

- Fußbodenheizung mit digitalem Raumthermostat

- Hochwertiger Parkettboden in den Schlafzimmern und in der Wohnküche

- Fliesen in den Nassräumen

- 2 Terrassen und Dachterrasse, der zum Entspannen einlädt

- Ein Kellerabteil

- Alle Fenster sind Mehrfachverglast für maximale Ruhe

- Elektrische Außenjalousien mit Fernsteuerung

Zusätzliche Vorteile:

- Aufzug im Haus

- Kinderwagenabstellraum

- Abstellplätze für Fahrräder

- Anschluss an eine Gemeinschafts-SAT-Anlage

- Photovoltaikanlage

- Zentralheizung versorgt mit einer Luft-Wärmepumpe (Airwell) für angenehme Wärme

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap