

Elegante 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse



Objektnummer: 4773

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	785.000,00 €
Betriebskosten:	214,30 €
USt.:	28,04 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

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

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836
F +43 1 512 14 84

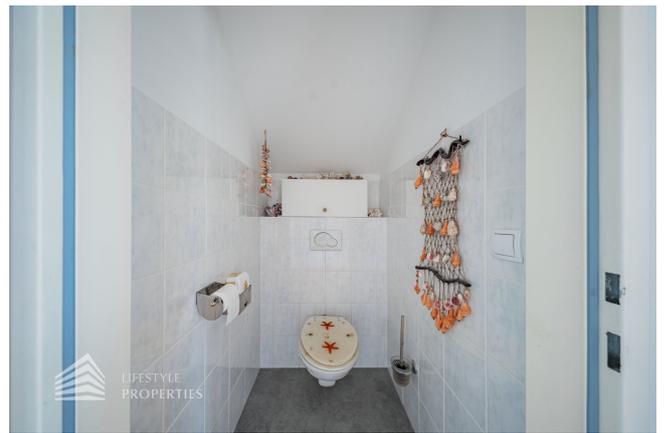
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









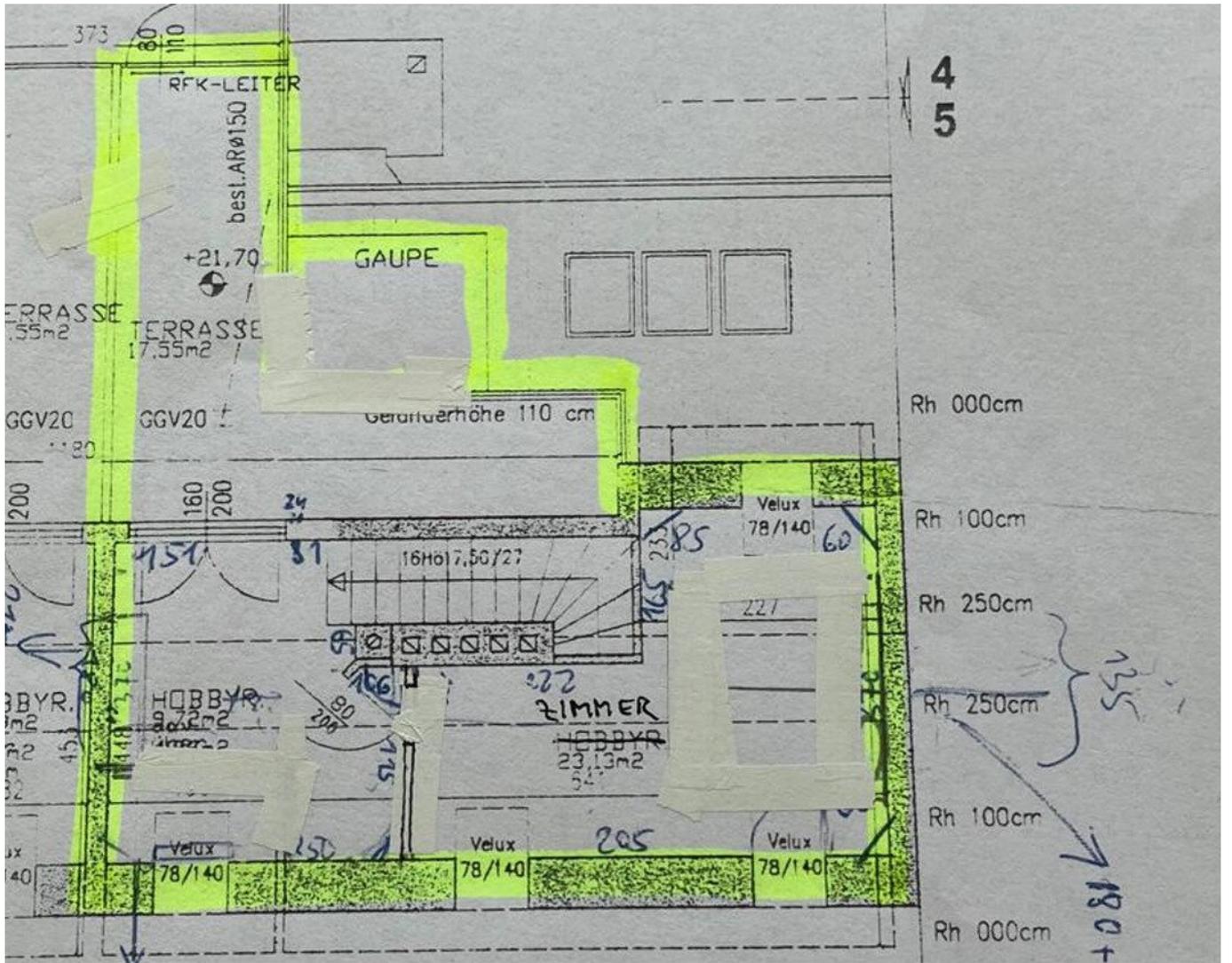












Objektbeschreibung

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 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung ist aufgeteilt in ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Küche, einer Galerie und einer Toilette.

Man betritt die Wohnung und befindet sich direkt im ca. 9,88 m² geräumigen Vorzimmer, dieses mit einer Garderobe ausgestattet ist.

Links vom Vorraum gelangt man in die vollausgestattete Küche, diese über viel Stauraum verfügt und durch ein Fenster mit Balkontüre mit viel Tageslicht durchflutet ist.

Nebenan befindet sich das Badezimmer, dieses mit schönen Fliesen, einen Waschbecken aus Stein und einer Badewanne ausgestattet ist.

Einen Raum weiter gelangt man in das ca. 11,20 m² geräumige Kinderzimmer oder Arbeitszimmer.

Geradeaus vom Vorraum befindet sich linkerhand die separate Toilette und das ca. 40,97 m² großzügige, lichtdurchflutete Wohn/Esszimmer, dieses genug Platz für einen Esstisch und einer Couchlandschaft bietet und zum Verweilen einlädt.

Über eine elegante Holztreppe erreicht man die ca. 9,72 m² große Galerie, diese man als Büro oder Schrankraum nutzen kann. Von der Galerie betritt man die schöne mit Pflanzen ausgestattete, ca. 17,55 m² große Terrasse.

Links von der Galerie gelangt man in das ca. 23,13 m² helle mit viel Licht durchflutete Schlafzimmer.

Die Lage und Infrastruktur sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Cafés befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinien 1, 2, 5 und 0 gegeben. Die Haltestellen

befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. 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!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap