

Urban Living mit Stil – Helle Wohnung mitten im Geschehen des 19. Bezirks



Objektnummer: 83870

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Saarplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,22 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 36,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	575.000,00 €
Betriebskosten:	231,50 €
Heizkosten:	77,17 €
USt.:	38,58 €

Ihr Ansprechpartner

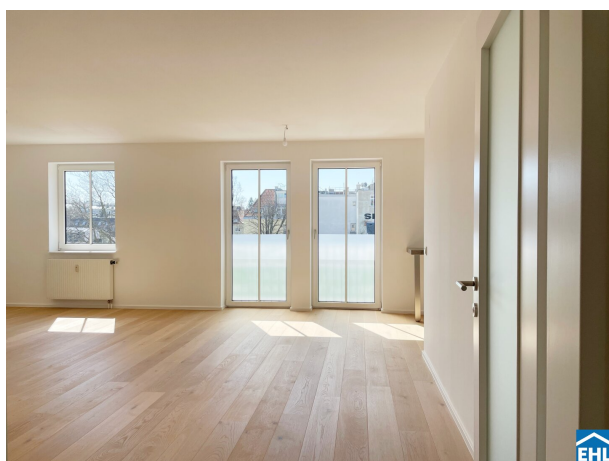


Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

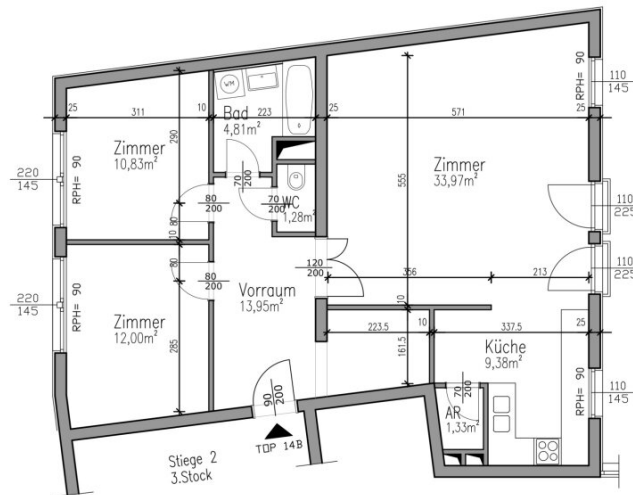
T +43-1-512 76 90-418
H +43 699 15212532

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – Stilvoll, hell und perfekt geschnitten

Diese neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m² verbindet ein einladendes Wohngefühl mit einem intelligenten Raumkonzept. Helle, großzügige Zimmer schaffen eine angenehme Atmosphäre und sorgen für entspanntes Living mit Stil. Die Wohnräume sind mit massiven Landhausdielen ausgestattet, in Eiche, gebürstet und weiß geölt. Die französischen Fenster, die den ganzen Tag über die Wohnung mit Licht fluten, runden das Gesamtbild ab.

Der offene Wohnbereich bietet viel Platz für gemeinsame Momente in der Familie. Die angrenzende Küche (DAN Küche) ist der ideale Ort für kulinarische Highlights. Zwei große Schlafzimmer gehen in Richtung Innenhof und sind daher absolut ruhig. Die Zimmergröße lässt vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten zu und bilden die Ruheoasen in der Wohnung. Das Badezimmer, ausgestattet mit italienischen Keramikfliesen (Marconi und Venice by Porcelanosa) ist mit einer Badewanne ausgestattet, die eleganten Armaturen sind von Grohe und Unterputz verlegt.

Eine große Garderobe am Eingangsbereich und ein praktischer Wirtschafts- bzw. Abstellraum machen die Wohnung zum familien- und alltagstauglichen Allrounder.

Lichtdurchflutet und Trendig

- Erstbezug nach Sanierung!
- Landhausdielen (Eiche, gebürstet) in den Wohnräumen
- Offener Wohn- und Essbereich mit französischen Balkonen
- Küche (DAN) mit allen Einbaugeräten, vollständig ausgestattet
- Zwei Schlafzimmer mit Innenhofausrichtung
- Italienische Keramikfliesen in den Naßräumen

- Badezimmer mit Badewanne, stilvolle Armaturen und Keramiken
- Geräumiger Eingangsbereich mit großer Garderobe
- Abstellraum | Keller

Das Haus verfügt über eine Garage, daher kann ein eigener Stapelparkplatz (oben) mit der Wohnung für EUR 30.000, - angekauft werden, bequem und sicher.

Lebensqualität inmitten grüner Umgebung:

Direkt ums Eck laden charmante Lokale und ein Restaurant im Haus selbst zum Verweilen ein. Die Anbindung ist ideal mit der Straßenbahnlinie 38 und den Bussen 10A und 39A erreichen Sie die Innenstadt rasch und bequem, ebenso wie mit dem Auto.

Im direkten Umfeld finden sich mehrere Schulen, Apotheken, Arztpraxen sowie das Rudolfinerhaus. Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und kleine Gemüsemärkte zur Verfügung. Kunst- und Kulturliebhaber profitieren von der Nähe zum Kulturzentrum WUK, Galerien in der Umgebung sowie Veranstaltungsorten im 19. und 9. Bezirk.

Stadtleben, Erreichbarkeit und Lebensqualität sind hier ideal miteinander verbunden.

3% Kundenprovision

Beziehbar: ab sofort

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.