

Wunderschöner 3 - Zimmer Erstbezug, Nähe Volksoper



Objektnummer: 4769

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,79 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,60
Kaufpreis:	1.245.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

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

T +43 1 512 14 84















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 wunderschöne 3-Zimmer Altbauwohnung im 9. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines im Jahre 1900 errichteten Altbauhauses und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 103,79 m². Sie teilt sich in einen Vorraum, eine Wohnküche, zwei Zimmer, zwei Bäder, einen Abstellraum, einen Schrankraum und ein separates WC auf.

Vom Vorraum können alle Wohnräume und das WC, zentral begangen werden. Die großzügige Wohnküche bietet genügend Platz für einen schönen Esstisch und eine gemütliche Sitzecke. Daneben befindet sich das helle Masterbedroom, mit en-suite Badezimmer und einem Schrankraum. Das andere Schlafzimmer verfügt auch über ein en-suite Bad mit Dusche. Weiters verfügt die elegant sanierte Wohnung über einen praktischen Abstellraum und ein separates WC.

Diese Immobilie weiß vor allem durch ihre hochwertige Ausstattung zu überzeugen. Die Haupträume wurden mit einem schönen Parkettboden ausgekleidet, in den Nassräumen wurden moderne Fliesen verlegt. Große Fenster in den Haupträumen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Hier finden Sie ausreichend Platz für die verschiedensten Gestaltungsmöglichkeiten vor. Die Badezimmer sind mit Dusche, Badewanne, Waschtischen und Toilette ausgestattet, zudem gibt es ein separates Gäste-WC. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasetagenheizung.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinien 5, 33, 37 und 38 sowie über die Buslinie N41 gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Dr. Michael Wagner A-1190 Wien, Muthgasse 26. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 %

USt. sowie 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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap