LIVING IN THE CITY OF VIENNA

Objektnummer: 5570/539

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzgries
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	74,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	839.000,00 €
Betriebskosten:	195,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

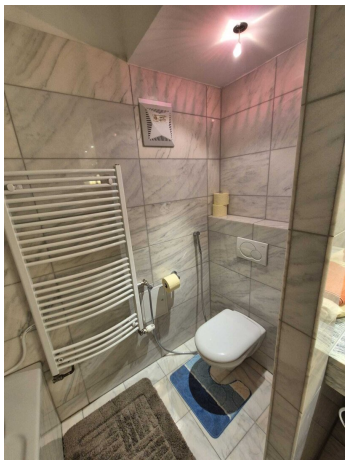
Ihr Ansprechpartner

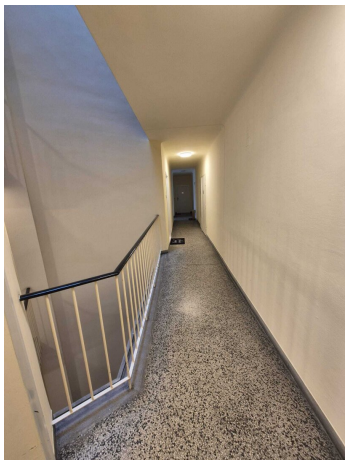
Dominik Kirschner

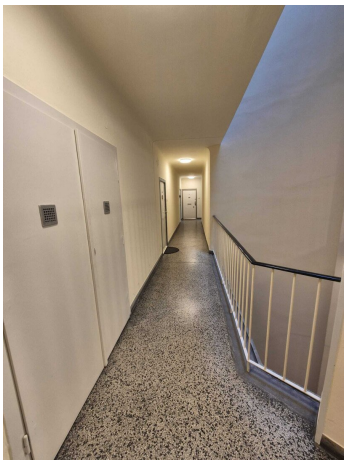
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

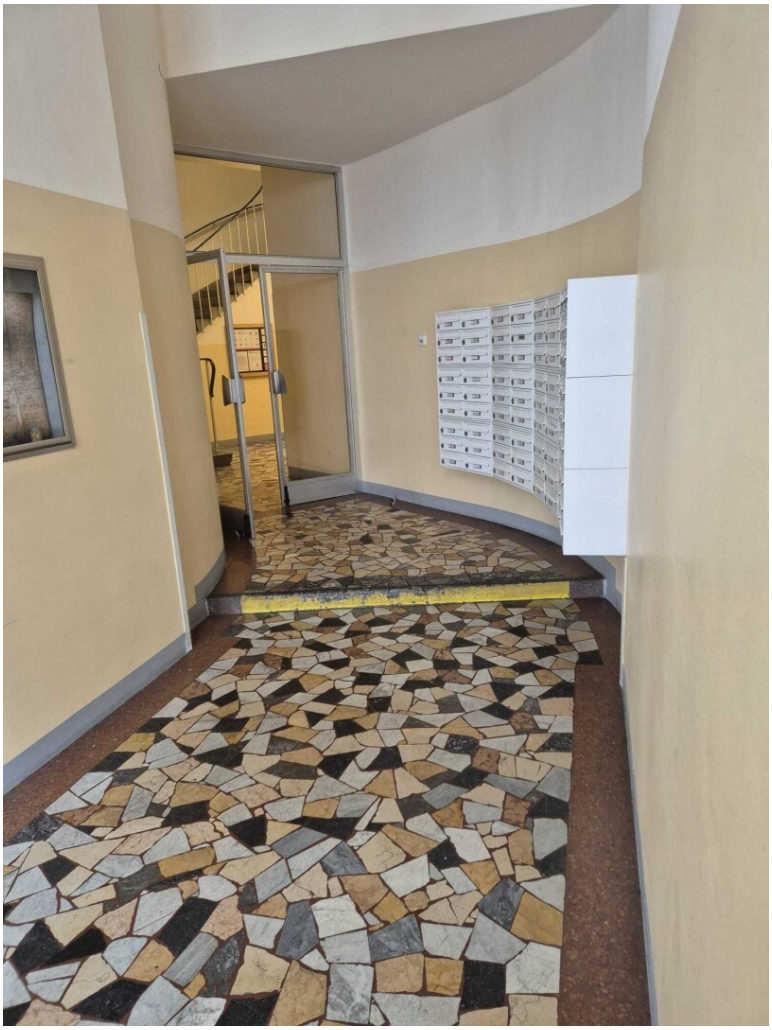
T +43 6605195782

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









Objektbeschreibung

Gepflegte Eigentumswohnung in der Innenstadt Wiens

Diese 3-Zimmer-Wohnung in der 5. Etage bietet Ihnen nicht nur Wohnkomfort, sondern auch eine zentrale Lage, die sowohl junge Familien als auch Investoren anspricht.

Details zur Wohnung:

- **Fläche:** 70 m²
- **Zimmeranzahl:** 3
- **Loggia:** Ja
- **Ausblick:** Stadtblick

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume. Ausgestattet mit hochwertigen Fliesen und Parkett, bietet sie ein elegantes Ambiente. Die moderne Einbauküche ist perfekt für kulinarische Abenteuer, während das Badezimmer mit einer Badewanne zum Entspannen einlädt. Genießen Sie die kühlen Tage mit der effizienten Gas-Etagenheizung und die warmen Tage dank der Klimaanlage, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 5. Etage, wo Sie den beeindruckenden Stadtblick von Ihrer Loggia aus bewundern können.

Exzellente Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend: Busse, U-Bahn, Straßenbahnen und der Bahnhof sind nur wenige Schritte entfernt, sodass Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt unterwegs sind.

Ideale Lage:

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Universitäten. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in der Nähe, was den Alltag für Familien und Berufstätige besonders angenehm

gestaltet.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese traumhafte Wohnung im Herzen von Wien zu besichtigen. Kontaktieren Sie uns für einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Well-maintained condominium in the center of Vienna

This 3-room apartment on the 5th floor offers you not only living comfort, but also a central location that appeals to both young families and investors.

Details of the apartment:

Area: 70 m²

Number of rooms: 3

Loggia: Yes

View: City view

The apartment impresses with its well thought-out room layout and light-flooded rooms. Equipped with high-quality tiles and parquet flooring, it offers an elegant ambience. The modern fitted kitchen is perfect for culinary adventures, while the bathroom with a bathtub invites you to relax. Enjoy the cool days with the efficient gas floor heating and the warm days thanks to the air conditioning, which ensures a pleasant indoor climate.

A passenger elevator takes you comfortably to the 5th floor, where you can admire the impressive city view from your loggia.

Excellent transport connections:

The connection to the public transport network is excellent: buses, subway, streetcars and the train station are just a few steps away, so you can get around the entire city quickly and easily.

Ideal location:

You will find a wide range of amenities in the immediate vicinity, including doctors, pharmacies,

clinics, schools, nurseries and universities. Supermarkets and bakeries are also nearby, making everyday life particularly convenient for families and professionals.

Translated with DeepL.com (free version)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m

U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap