Lebensfreude und hohe Wohnqualität in sensationeller Grünruhelage!

Objektnummer: 1589

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	176,00 m²
Nutzfläche:	198,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Terrassen:	1
Keller:	16,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Betriebskosten:	444,40 €
USt.:	44,44 €

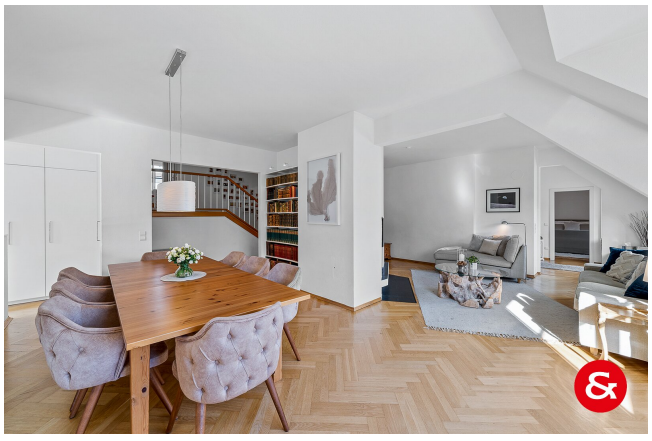
Provisionsangabe:

45.000,00 € inkl. 20% USt.

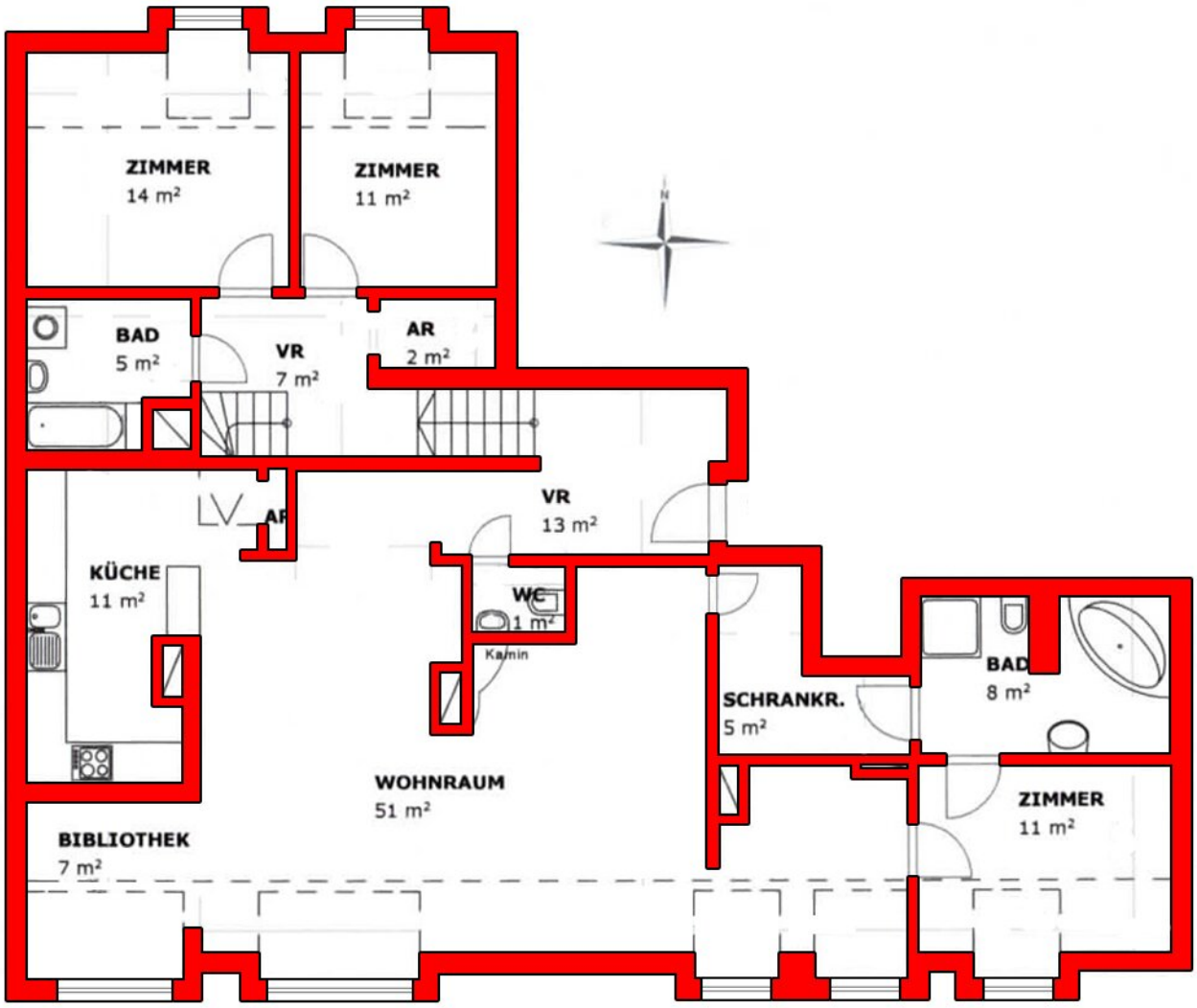
Ihr Ansprechpartner

Franz H. Klein

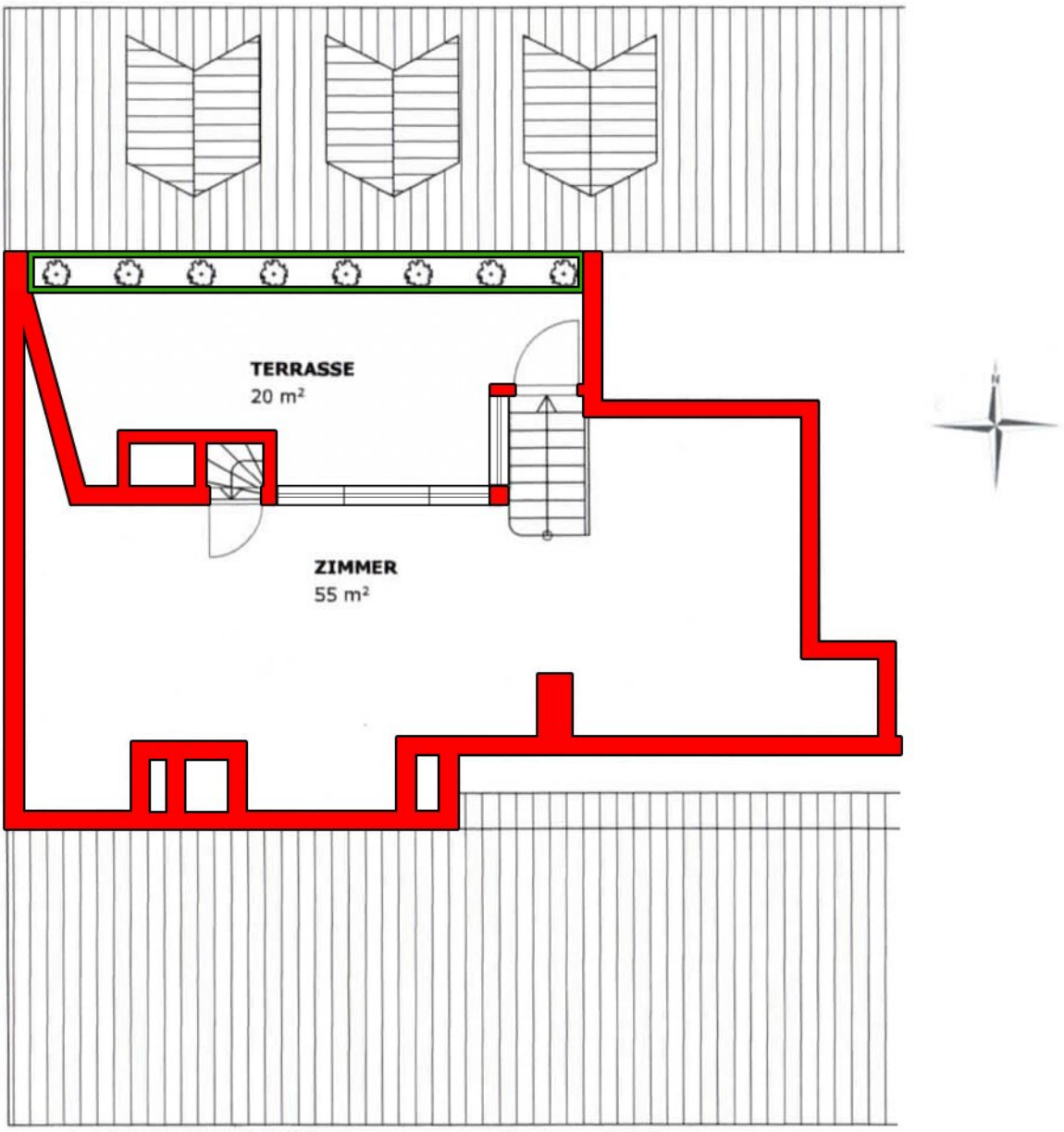
KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 22



MONACO



1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1130 Wien – einer einzigartigen Wohnung, die Ihnen den perfekten Rückzugsort. Diese großzügige Immobilie erstreckt sich über atemberaubende 176 m² und befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Wohnhauses.

Der Kaufpreis von 1.250.000,00 € spiegelt nicht nur die exzellente Lage wider, sondern auch die hochwertige Ausstattung und den durchdachten Grundriss dieser lichtdurchfluteten Wohnung. Mit insgesamt 5 Zimmern bieten Sie Ihrer Familie ausreichend Platz, um sich zu entfalten und gemeinsam schöne Momente zu erleben. Ob als gemütliches Familiennest oder als repräsentativer Wohnort für stilbewusste Stadtmenschen – diese Wohnung erfüllt all Ihre Wünsche.

Die stilvolle Terrasse lädt dazu ein, den Tag mit einem Kaffee im Freien zu beginnen oder den Abend mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Genießen Sie den Blick auf die grüne Umgebung und die ruhige Nachbarschaft, während Sie in vollkommener Ruhe entspannen.

Die vorhandene Garage sorgt zudem dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher und bequem abgestellt werden kann.

Die Wohnung besticht durch ihre gepflegte Ausstattung, die sowohl Funktionalität als auch Ästhetik vereint. Hochwertige Fliesen, elegantes Parkett und gemütlicher Teppichboden schaffen eine harmonische und einladende Atmosphäre. Die moderne Küche mit Tageslicht ist nicht nur ein Ort zum Kochen, sondern auch ein Treffpunkt für gesellige Abende. Die beiden Bäder bieten Ihnen zusätzlichen Komfort, sodass Sie nie lange auf die Morgenroutine warten müssen.

Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten, während der Personenaufzug Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert – ideal für Familien und ältere Menschen.

Erleben Sie die Vorzüge des urbanen Lebensstils kombiniert mit der Ruhe eines gepflegten Wohnumfeldes. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich zuhause fühlen können.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Klein unter +43 1 877 2222 gerne zur Verfügung.

RECHTLICHER HINWEIS:

Die Voraussetzung für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige Dienstleistungen) ist der Abschluss des Maklervertrages (siehe: das geltende Gesetz).

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

- Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.

- Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap