

**Provisionsfrei! Erstbezug nach Komplettsanierung:
großzügige 4-Zimmer Wohnung mit sonniger Loggia und
fantastischer Aussicht im 12. Liftstock**



Objektnummer: 1853/54

Eine Immobilie von SMILE Immo e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geiselbergstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,40 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	244,68 €
Sonstige Kosten:	107,90 €

Ihr Ansprechpartner

Annemarie Reeb

SMILE Immo e.U.
Steingasse 4/18
1030 Wien

T +43 699 150 46 430

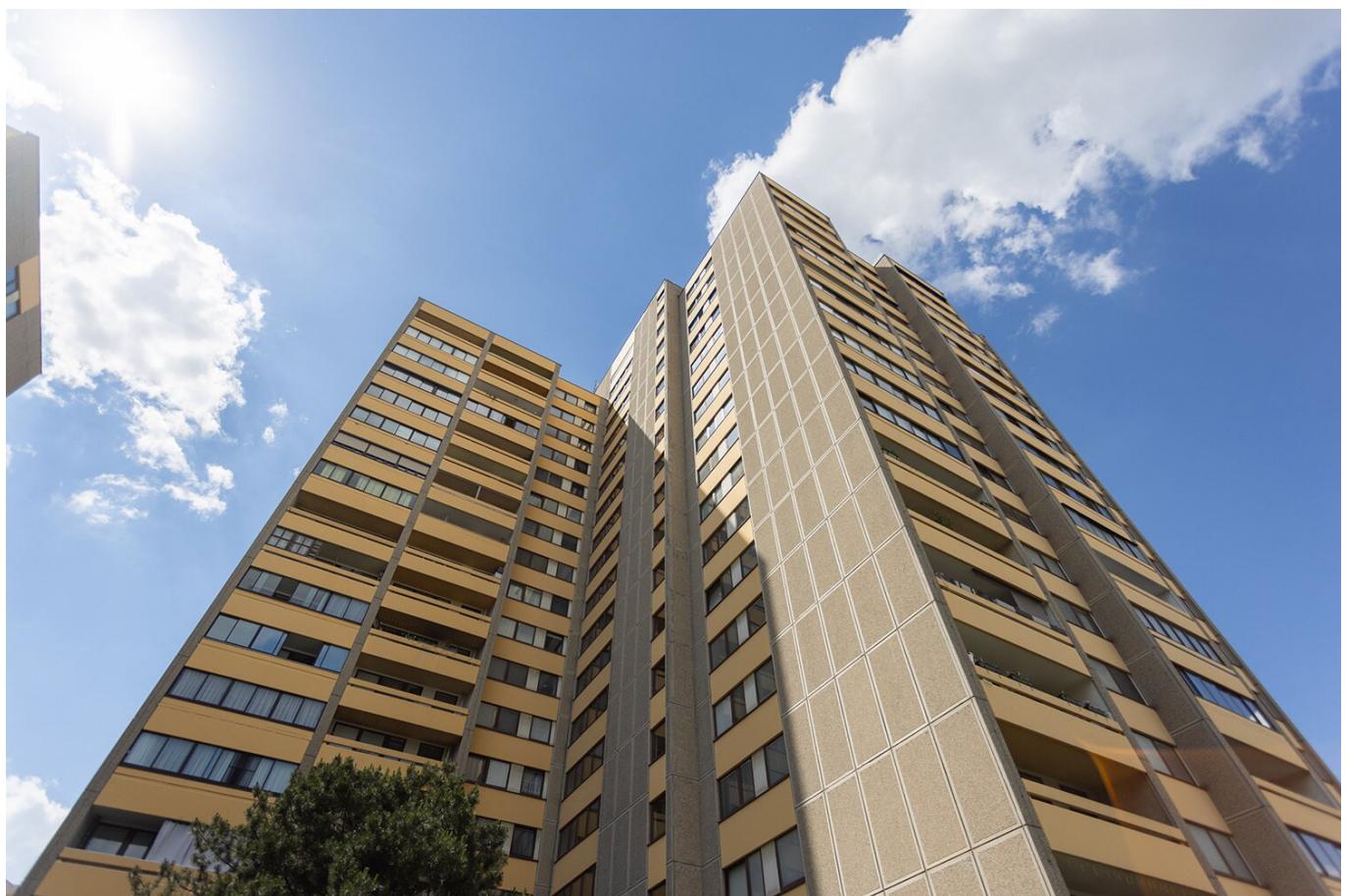
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



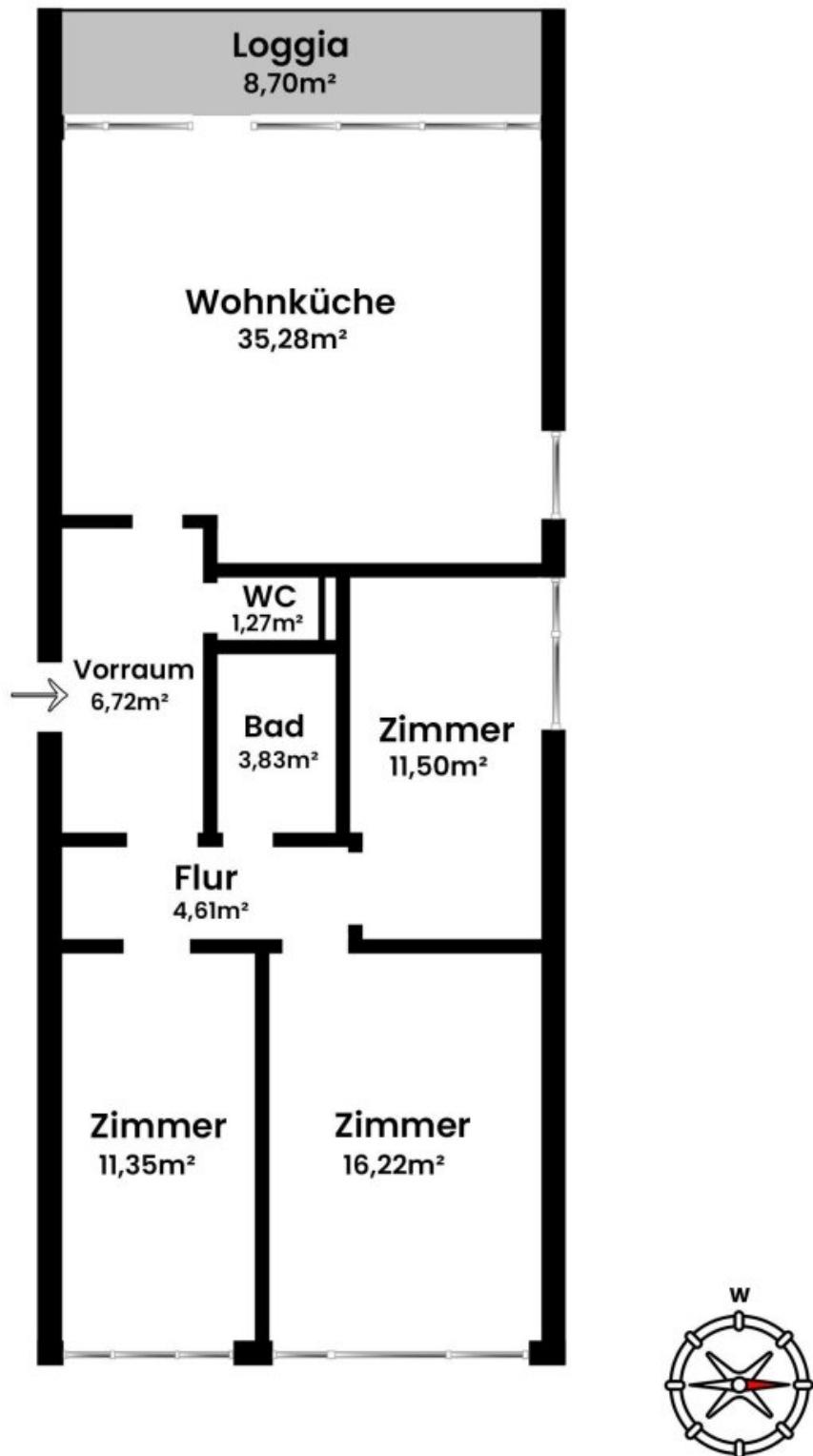








Gesamtfläche laut Nutzwertgutachten 99,48m²



Objektbeschreibung

Diese sonnige 4-Zimmer-Wohnung im 12. Stock eines 1977 errichteten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von ca. 100 m², sondern auch einen atemberaubenden Stadtblick, der Sie jeden Morgen aufs Neue begeistern wird.

Die Wohnung wurde liebevoll vollsaniert und lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und edles Parkett verleihen jedem Raum eine einladende Atmosphäre. Die offene Wohnküche mit Zugang zur Loggia bietet Ihnen genug Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Die Einbauküche (Tischlerqualität) verfügt über Siemens E-Geräte, ausreichend Steckdosen und sogar über einen integrierten Bluetooth Lautsprecher.

Genießen Sie entspannte Momente auf der Loggia, während Sie den Blick über die Stadt schweifen lassen. Die perfekte Ausrichtung nach Westen garantiert Ihnen nicht nur viel Tageslicht, sondern auch traumhafte Sonnenuntergänge.

Die drei Schlafzimmer sind durch einen kleinen Vorraum vom Eingangsbereich mit dem Wohnzimmer abgetrennt, wodurch alle, die Ruhe suchen diese im jeweiligen Schlafzimmer finden.

Alle Räume sind getrennt begehbar.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet (samt Duschwand damit bequemes Duschen ebenso möglich ist) – ein idealer Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Weiters ist bereits ein Spiegelschrank und Waschbeckenschrank vorhanden. Einem schnellen Einzug steht nichts im Wege. Badezimmer und WC sind separat.

Die Etagenheizung mit neuen Heizkörpern sorgt für eine wohlige Wärme in den kühleren Monaten.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Lebensmittelpunkt, sondern ein Ort, an dem Sie jeden Moment genießen können. Lassen Sie sich von der tollen Lage, der modernen Ausstattung und dem einzigartigen Ausblick verzaubern.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich unverbindlich beraten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://annemarie-reeb.service.immo/registrieren/de) - <https://annemarie-reeb.service.immo/registrieren/de>

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 <250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap