

Traumhafte DG-Wohnung in 1090 Wien: 3 Zimmer, Terrasse & moderne Ausstattung!



Objektnummer: 317
Eine Immobilie von Ildiko Pari

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liechtensteiner Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 94,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	30,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko Pari

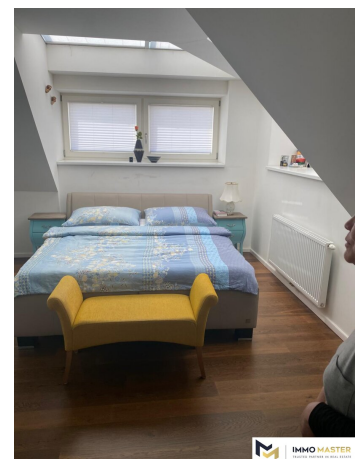
Immomaster Ildiko P
Kirchengasse 9
1070 Wien

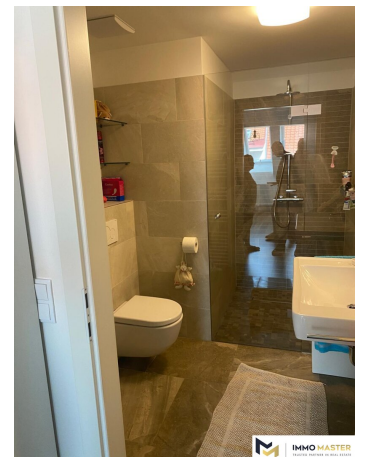
T +43 676 602 46 67

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



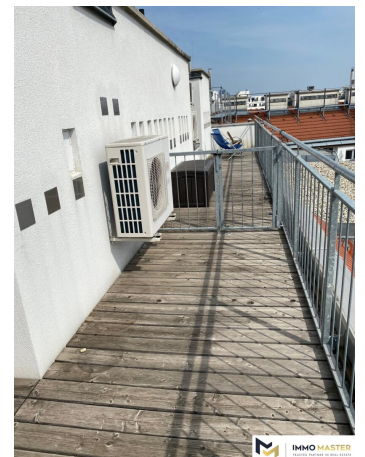
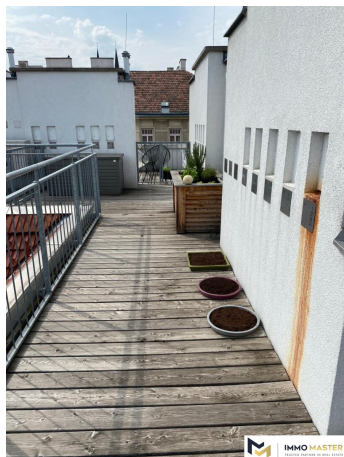
termin zur











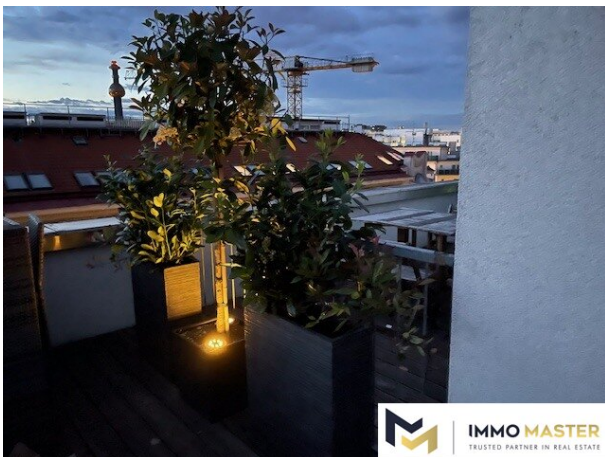






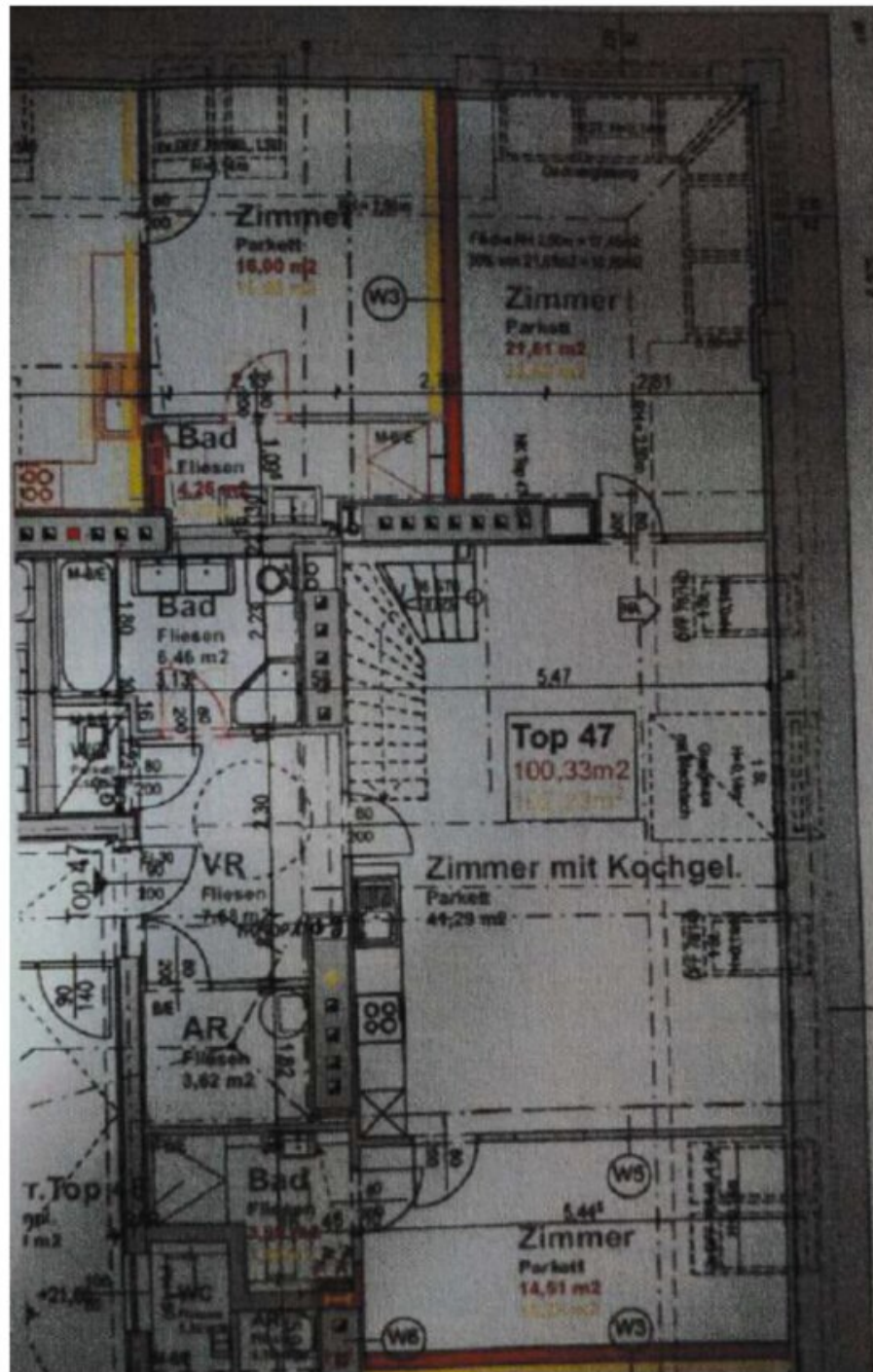








IMMO MASTER
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



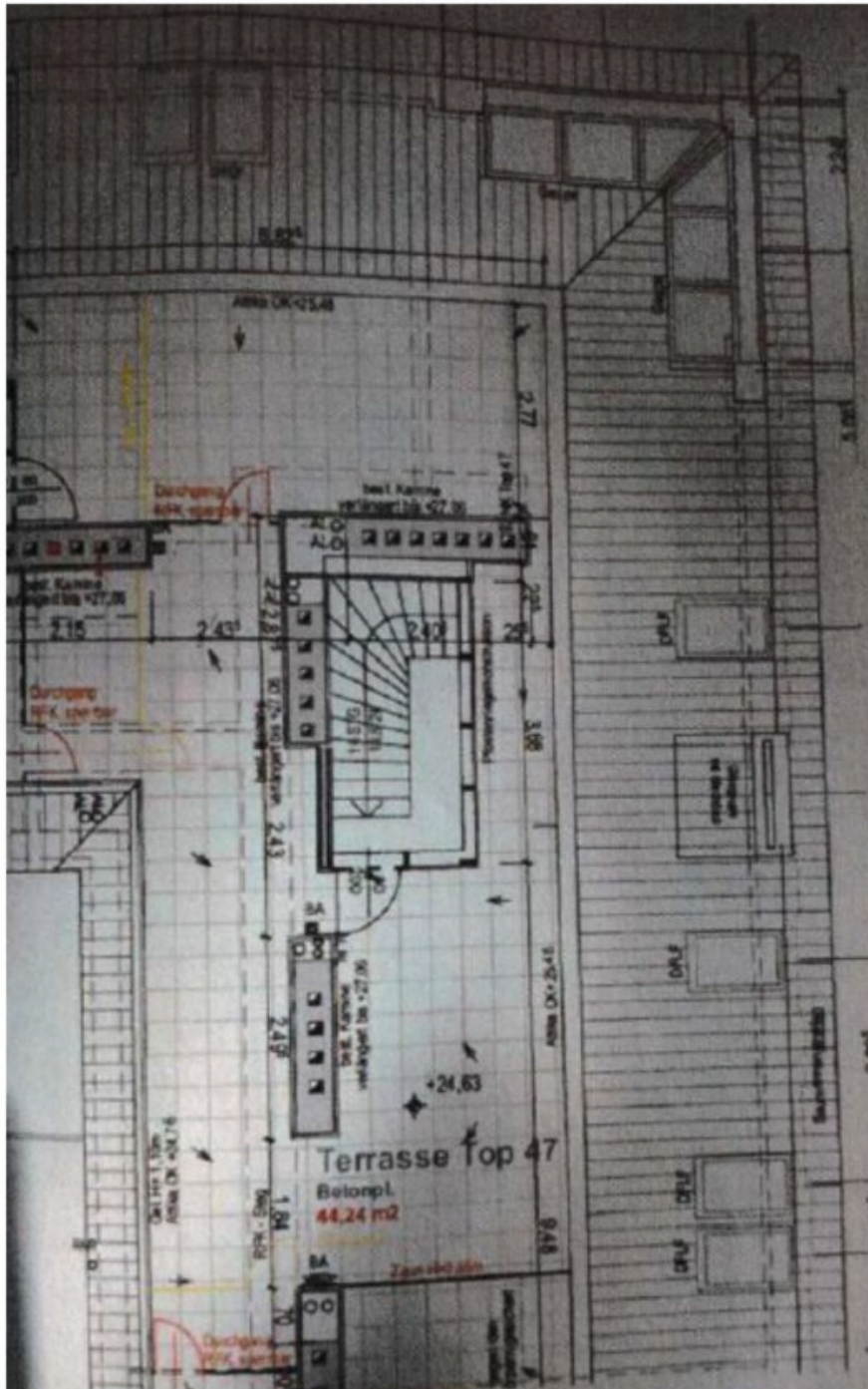
IMMOMASTER
Frau Ildiko PARI
UID:ATU49651504

A-1070Wien,Kirchengasse 9.
office@immomaster.at
Tel.:+43 676 6024667

Raiffeisen AG
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331
BIC:RI NWATWWGTD



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMOMASTER
Frau Ildiko PARI
UID:ATU49651504

A-1070 Wien, Kirchengasse 9.
office@immomaster.at
 Tel.: +43 676 6024667

Raiffeisen AG
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331
BIC:RI NWATWWGTD

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese exquisite **Dachgeschosswohnung im 1. Obergeschoss** ist ein wahres Juwel und bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und modernem Komfort.

Mit einer **großzügigen Fläche von 100 m²** und einem durchdachten Grundriss, der **3 lichtdurchflutete Zimmer** umfasst, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder auch als Kapitalanlage. Die gepflegte Immobilie besticht durch ihren **hohen Wohnkomfort** und eine **stilvolle Ausstattung**, die sowohl Funktionalität als auch Eleganz vereint.

Eines der Highlights dieser Wohnung ist die **traumhafte Terrasse**, die Ihnen einen **atemberaubenden Stadtblick** bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen oder gesellige Abende mit Freund:innen verbringen. Die offene **Wohnküche** ist der ideale Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren und dabei die Gesellschaft von Familie und Freunden zu genießen. Die **hochwertige Einbauküche** ist perfekt in den Wohnraum integriert und macht das Kochen zu einem echten Vergnügen.

Die Wohnung verfügt über zwei moderne Bäder, eines mit **Badewanne** und das andere mit Dusche, sowie zwei **getrennte WCs**, die den Komfort für Sie und Ihre Gäste erhöhen. Genießen Sie das Gefühl von Raum und Freiheit in dieser **hellen und einladenden Wohnung**, die mit **Parkettboden** und einer **Gas-Etagenheizung** ausgestattet ist und somit ein behagliches Wohnklima schafft.

Ein **Personenaufzug** sorgt für einen bequemen Zugang zu Ihrer Dachgeschosswohnung, während die hervorragende Verkehrsanbindung durch **Bus, U-Bahn, Straßenbahn** und **Bahnhof** es Ihnen ermöglicht, die Stadt und ihre zahlreichen Vorzüge mühelos zu erkunden.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind ebenso in der Nachbarschaft wie Universitäten und höhere Schulen. Auch Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar, was Ihren Alltag erheblich erleichtert.

Für nur **690.000,00 €** können Sie sich diesen Wohntraum in einer der begehrtesten Lagen Wiens erfüllen. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: ip@immomaster.at

Bitte beachten Sie, daß wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und

Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, daß die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

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://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap