

Ankommen und Einziehen - 2 Loggien mitten in der Stadt: Exklusiv sanierte & möblierte Eigentumswohnung



Objektnummer: 8440

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,54 m ²
Nutzfläche:	82,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,33
Kaufpreis:	537.000,00 €
Betriebskosten:	152,00 €
USt.:	28,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag. (FH) Romana Enzmann

4immobilien GmbH
Utzstraße 1

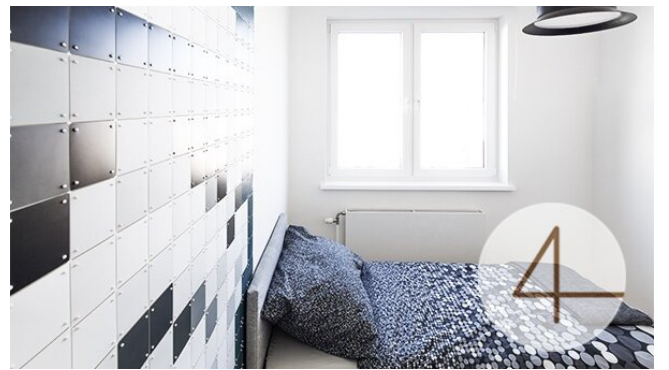


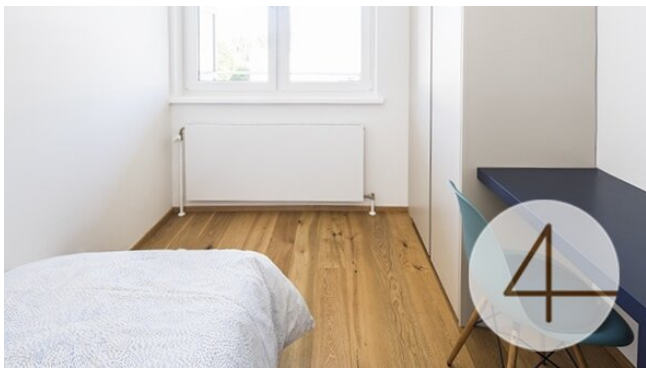
4







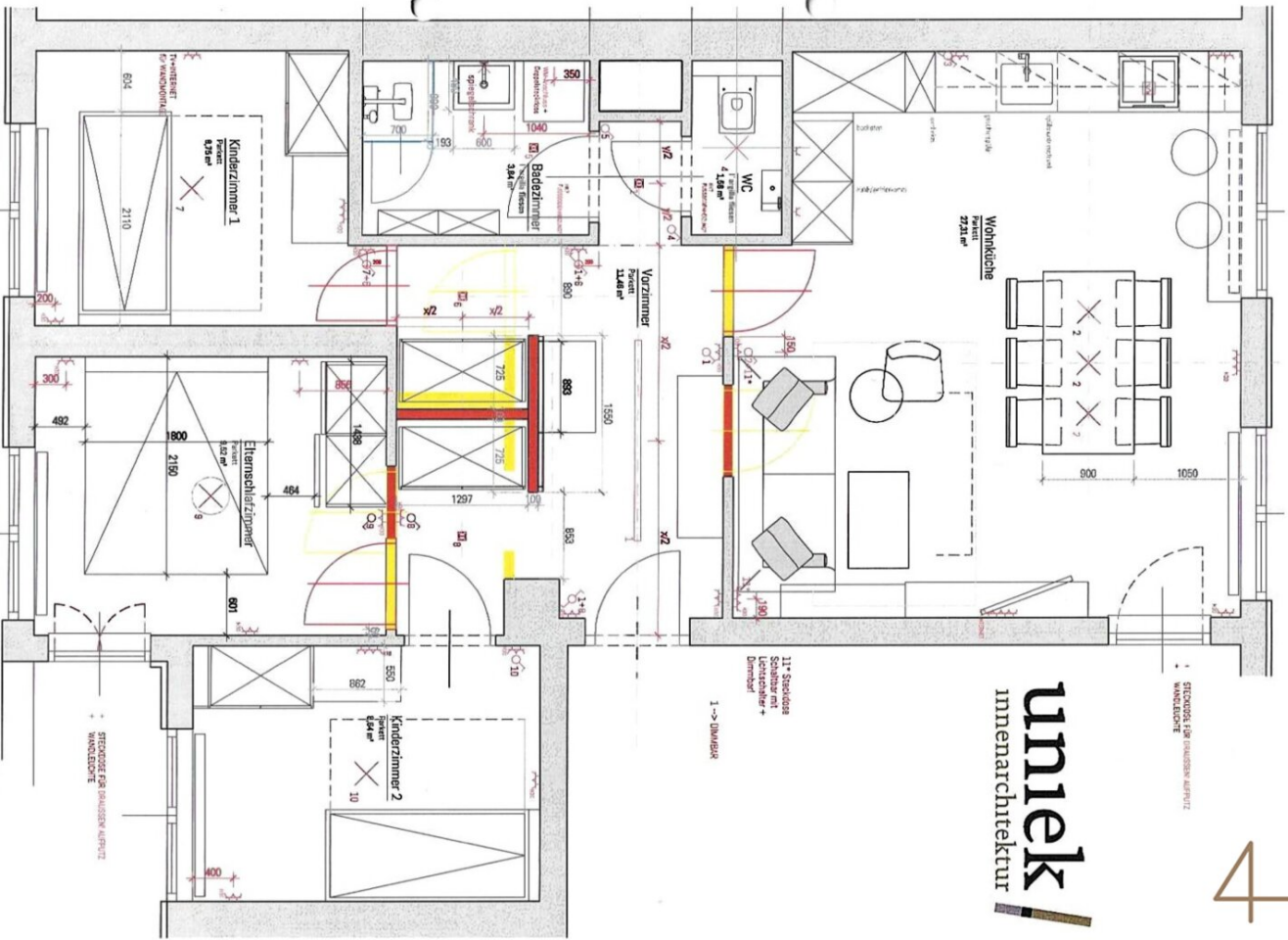






STÜCKLISTE FÜR BAUSCHEN KÄRNTZ
MANDELKÖCHE

umiek
innenarchitektur



STÜCKLISTE FÜR BAUSCHEN KÄRNTZ
MANDELKÖCHE



4

Objektbeschreibung

Stilvolle, vollständig sanierte Eigentumswohnung in einem gepflegten Gebäude, die auch als Praxis und/oder Büro genutzt werden darf.

Die Wohnung wurde mit Unterstützung einer Innenarchitektin hochwertig gestaltet und ausgestattet. Großzügiger Wohn-Essbereich mit Loggia, drei Zimmer, getrenntes Bad und WC, großes Kellerabteil sowie Garagenplatz. Bezugsfertig – **einziehen und wohlfühlen**.

Highlights der Wohnung

- * **Sanierung/Umbau**– Fenster, Böden, Technik und Ausstattung komplett erneuert
- * **Innenarchitektonisches Wohnkonzept** mit hochwertigen Materialien
- * **Großer Wohn-Essbereich mit Loggiazugang** als zentraler Lebensraum
- * **3 Zimmer** – flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- * **Zweite Loggia**– Schlafzimmer mit direktem Zugang
- * **Getrenntes Badezimmer und WC**
- * **Großes Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- * **Garagenplatz** für komfortables Parken
- * **Sofort bezugsfertig** – ankommen und einziehen
- * **Freizeitbereich** - in der Anlage gibt es einen großen Freizeitbereich für Kinder jeden Alters, von dem man aber aus der Wohnung nicht viel mitbekommt

Diese Wohnung ist eine seltene Kombination aus **hochwertiger Sanierung, durchdachtem Wohnkonzept und sofortiger Bezugsfertigkeit**. Wer stilvolles Wohnen mit Komfort und Qualität sucht, wird sich hier sofort zuhause fühlen.

Zusammensetzung des Kaufpreises:

Kaufpreis der Wohnung 537.000 Euro,

Garagenplatz 33.000 Euro (im Wohnungskaufpreis nicht enthalten)

Eingebaute Möbel inkl. Küche 100.000 Euro (im Wohnungskaufpreis nicht enthalten)

Das Wohnungseigentumsobjekt darf auch als Büro und/oder Praxis genutzt werden.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Stylish, completely renovated condominium in a well-maintained building.

The apartment was designed and equipped to a high standard with the support of an interior designer. Spacious living-dining area with loggia, three rooms, separate bathroom and toilet, large cellar compartment and garage space.

Ready to move in – move in and feel comfortable.

Highlights of the apartment

- * **Renovation**/conversion – windows, floors, technology and equipment completely renewed
- * **Interior design** living concept with high-quality materials
- * Large living-dining area with loggia access as a central living space
- * **3 rooms** - can be used flexibly as a bedroom, children's room or study
- * **Second loggia** – bedroom with direct access
- * Separate bathroom and toilet
- * Large basement compartment for additional storage space
- * **Garage** space for convenient parking
- * Ready to move in – arrive and move in
- * Leisure area - there is a large leisure area in the complex for children of all ages, but you don't see much of it from the apartment

This apartment is a rare combination of high-quality renovation, a well-thought-out living concept and immediate move-in readiness. Anyone looking for stylish living with comfort and quality will immediately feel at home here.

Composition of the purchase price:

Purchase price of the apartment 537,000 euros,

Garage space 33,000 euros (not included in the apartment purchase price)

Built-in furniture including kitchen 100,000 euros (not included in the apartment purchase price)

The condominium property may also be used as an office and/or practice.

See for yourself with a viewing – we look forward to your inquiry.

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.