

Traumlage beim Belvedere 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Loggia im beliebten Botschaftsviertel



Objektnummer: 960/74773
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	95,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 98,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,25
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	343,68 €
USt.:	34,37 €
Provisionsangabe:	

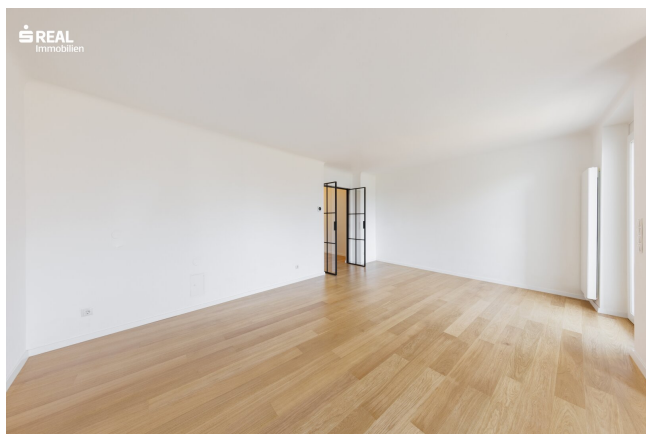
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

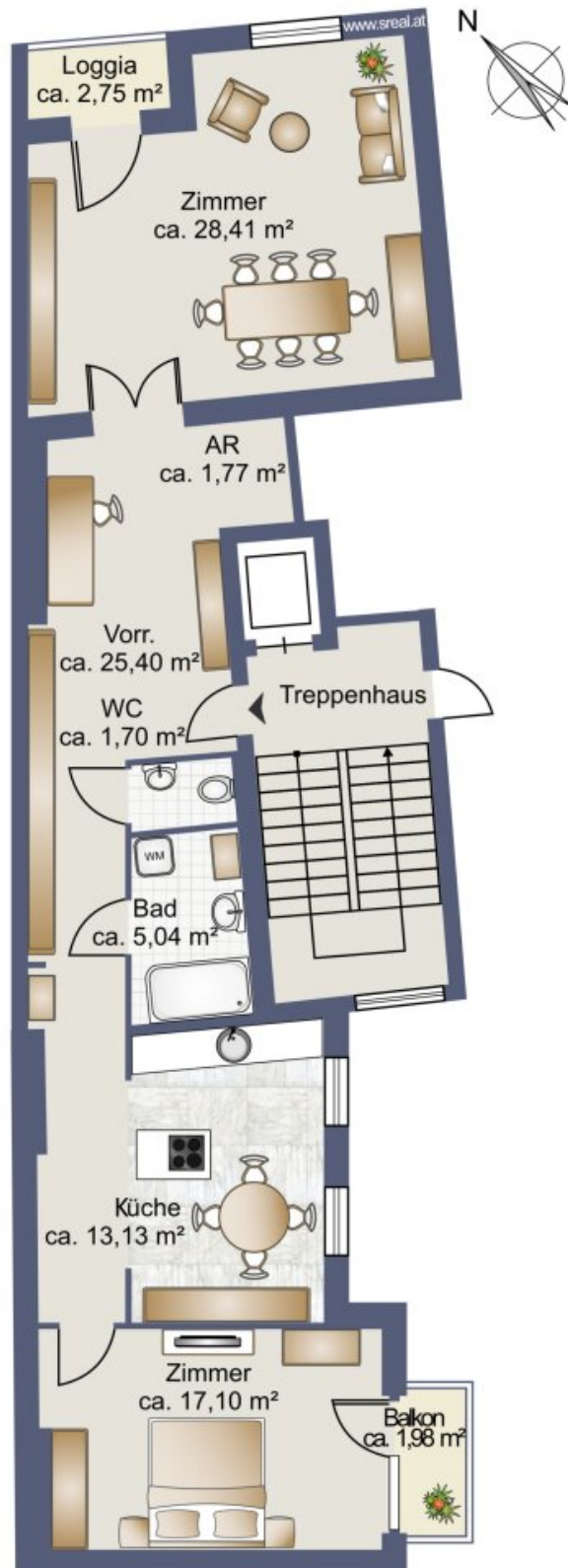












Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

In bester Lage beim Belvedere steht eine moderne frisch topsanierte Wohnung in der 4. Lift Etage zum Verkauf.

Diese ca. 95 m² bezaubernde Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein angenehmes und komfortables Wohnen, sondern auch ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von der hellen und freundlichen Atmosphäre empfangen. Die Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen so eine einladende und gemütliche Wohlfühloase.

Wer Ruhe wünscht, wirft einen Blick von dem Balkon in den geräuscharmen Innenhof. Alle, die sich an der Stadt Wien erfreuen, können von der straßenseitigen Loggia aus einen atemberaubenden Wienblick auf den Stephansdom, das Schloss Belvedere oder auch den Kahlenberg genießen.

Die Wohnung verfügt über 2/3 Zimmer, die Ihnen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer - hier haben Sie genügend Freiraum für Ihre individuellen Bedürfnisse. In der Wohnküche können Sie die Küche Ihrer Träume planen und verwirklichen. Optional könnte man hier eine Trennwand einziehen um ein zusätzliches Kabinett zu schaffen.

Alle Fenster sind 3fach verglast und mit Außenrollläden versehen.

Zu den Highlights zählen die Toplage im Botschaftsviertel, hochwertig saniert mit Parkettboden, eine Raumhöhe von

2,55 m, ein Lift und ein Kellerabteil.

Infrastruktur: alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar, die Innenstadt sowie auch das neu geschaffene Areal des Hauptbahnhofs Wien ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 88114529 oder per E-Mail unter mario.reinsperger@sreal.at.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3145642?accessKey=69dd>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.