

Wunderschöne 4-Zimmer Wohnung mit Balkon, Nähe Drasche-Park



Objektnummer: 5295

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,82 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

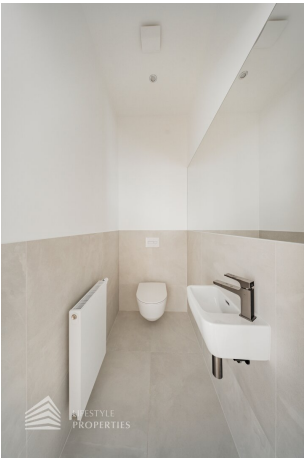


Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84









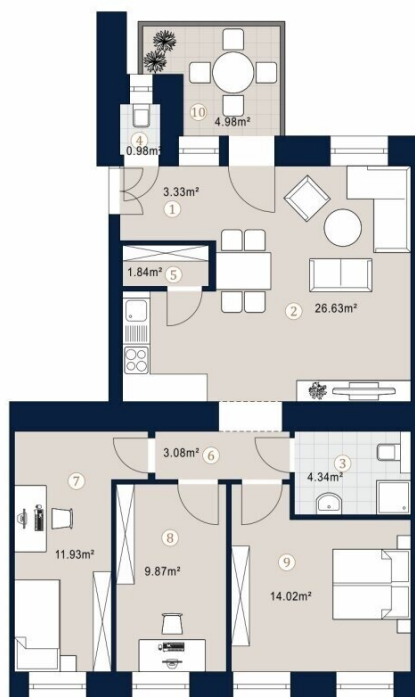


1040 Wien

Top 7 • NEU • 1.OG

Wohnfläche 75.82 m²
Balkon 4.98 m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohnküche
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 Ar
- 6 Flur
- 7 Zimmer
- 8 Zimmer
- 9 Zimmer
- 10 Balkon



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planabstimmung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtags-Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt diese ca. 76 m² große helle 4 Zimmer Wohnung mit Balkon im beliebten 4. Wiener Gemeindebezirk Wieden.

Sie befindet sich im 1. Liftstock und gliedert sich in einen Vorraum, eine Wohnküche, drei Schlafzimmer, ein Bad mit WC, einen Abstellraum und ein Gäste-WC. Zusätzlich dazu verfügt die Wohnung über einen Balkon. Beheizt wird mittels Gas-Zentralheizung.

Da sich die Wohnung derzeit noch in Sanierung befindet, handelt es sich bei den Bildern um eine bereits fertiggestellte Wohnung im Haus mit vergleichbarer Ausstattung.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, von hier gelangt man linkerhand auf den schönen Balkon und gerade durch in die Wohnküche, diese bietet genügend Platz für einen großen Esstisch und einen gemütlichen Wohnbereich, neben der Küche befindet sich ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Vom Wohnbereich gelangt man über einen Flur zu den drei separat begehbaren Zimmern. Das Badezimmer welches mit einer Dusche, einem Handwaschbecken und einem WC ausgestattet ist auch von hier erreichbar. Das separate WC befindet sich im Vorraum.

Die Lage und Infrastruktur der Wohnung ist als sehr gut zu bewerten. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Lebens (Supermarkt, Kiosk etc.). Ebenso sind mehrere Restaurants fußläufig erreichbar. Auch Grünflächen wie der Alois-Drasche-Park sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die U1, durch die Buslinie 13A und die Nähe zum Hauptbahnhof gewährleistet. Für genauere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Wohnung.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap