

## **Attraktives Wohnungspaket aus 5 Wohnungen, Nähe Klinik Favoriten**



**Objektnummer: 3849**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien, Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	184,23 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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  
H +43 676 6059800

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













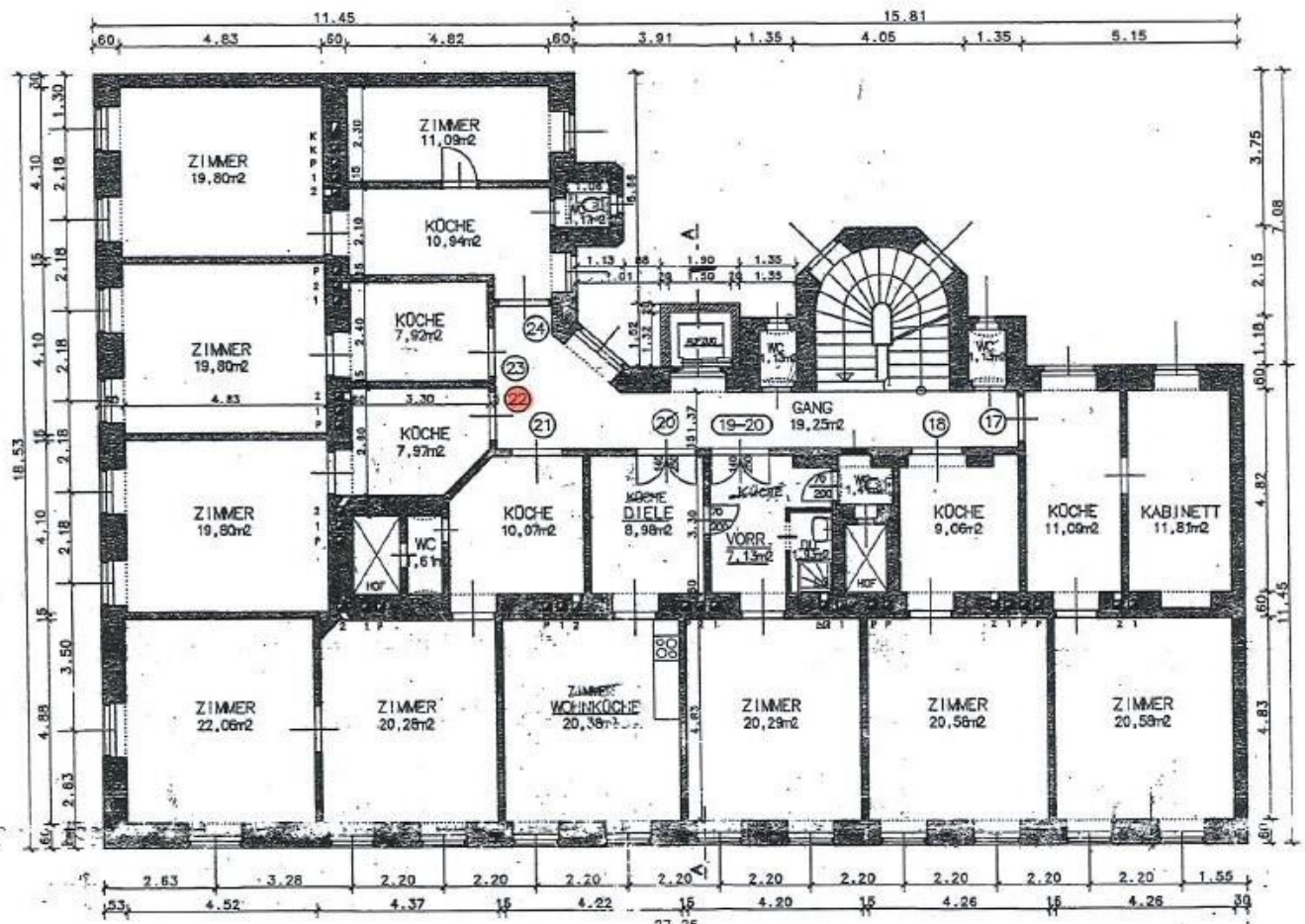




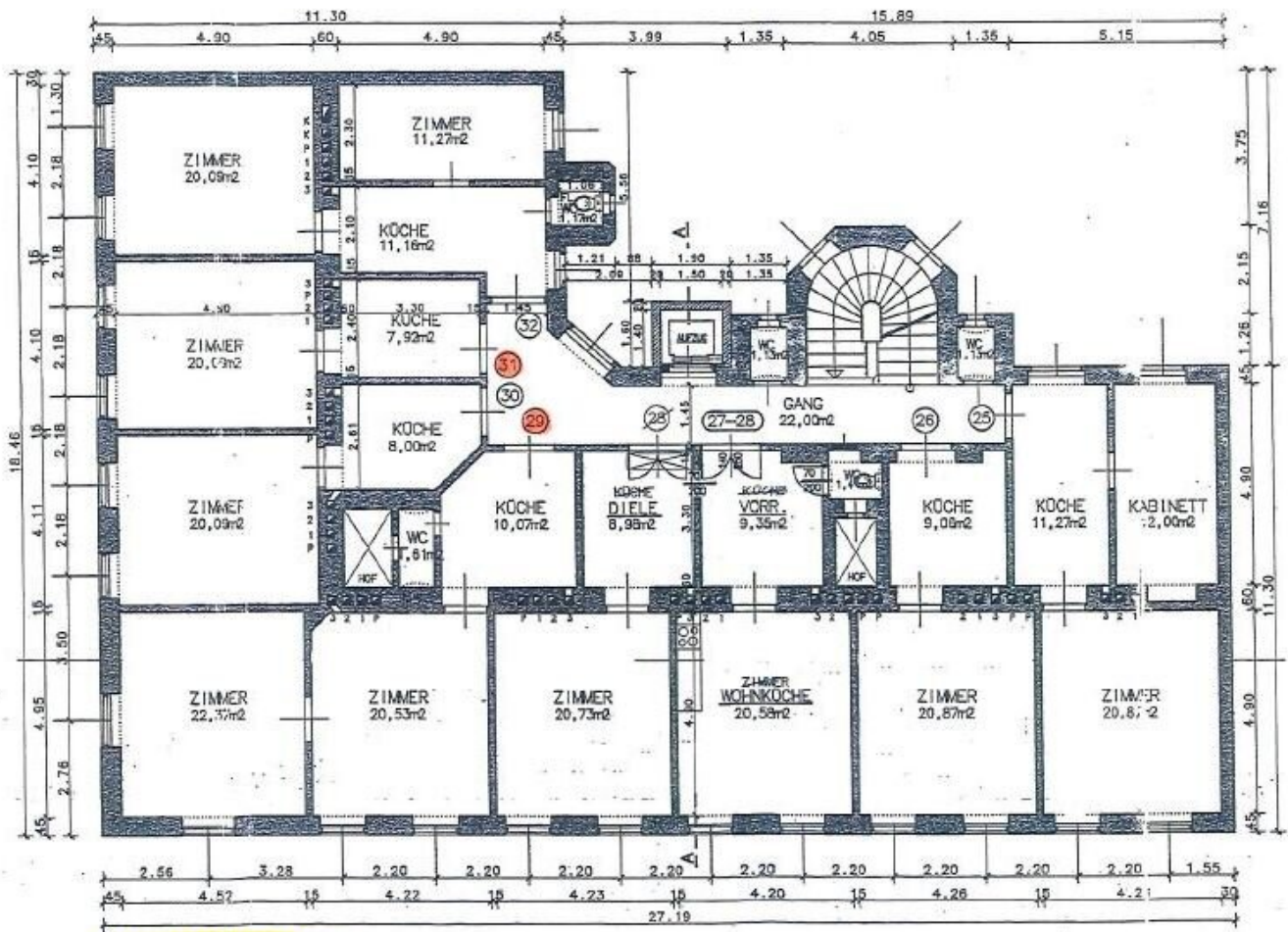












**3. STOCK**



## 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 ein attraktives Wohnungspaket im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Die fünf Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahre 1900 und verteilen sich auf den 2., 3. und 4. Liftstock. Insgesamt verfügen die Wohnungen über ca. 184 m<sup>2</sup> Gesamtfläche. Die Böden der Wohnungen sind entweder mit Laminat ausgelegt oder verflies. Alle Wohnungen sind derzeit unvermietet, voll möbliert und werden mittels Gasttagenheizung beheizt.

Die einzelnen Wohnungen weisen folgende Eckdaten auf:

- Top 22: Garconniere, 2. OG, ca. 27 m<sup>2</sup> Fläche
- Top 29: Garconniere, 3. OG, ca. 52 m<sup>2</sup> Fläche
- Top 31: Garconniere, 3. OG, ca. 26 m<sup>2</sup> Fläche
- Top 36: Garconniere, 4. OG, ca. 27 m<sup>2</sup> Fläche
- Top 37: 2 Zimmer, 4. OG, ca. 52 m<sup>2</sup> Fläche

Die Lage des Wohnhauses ist ideal. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs können fußläufig erreicht werden. Die Straßenbahnlinien 1 und 62 sorgen für eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Schnellbahnstation Matzleinsdorferplatz ist in wenigen Minuten zu erreichen und steht bald auch als U-Bahnstation zur Verfügung. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.



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

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. 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](mailto: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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap