ERSTBEZUG! Exklusive 3-Zimmer Dachgeschosswohnung, Nähe U6- Alser Straße und AKH

Objektnummer: 3920

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,04 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	870.000,00 €

Provisionsangabe:

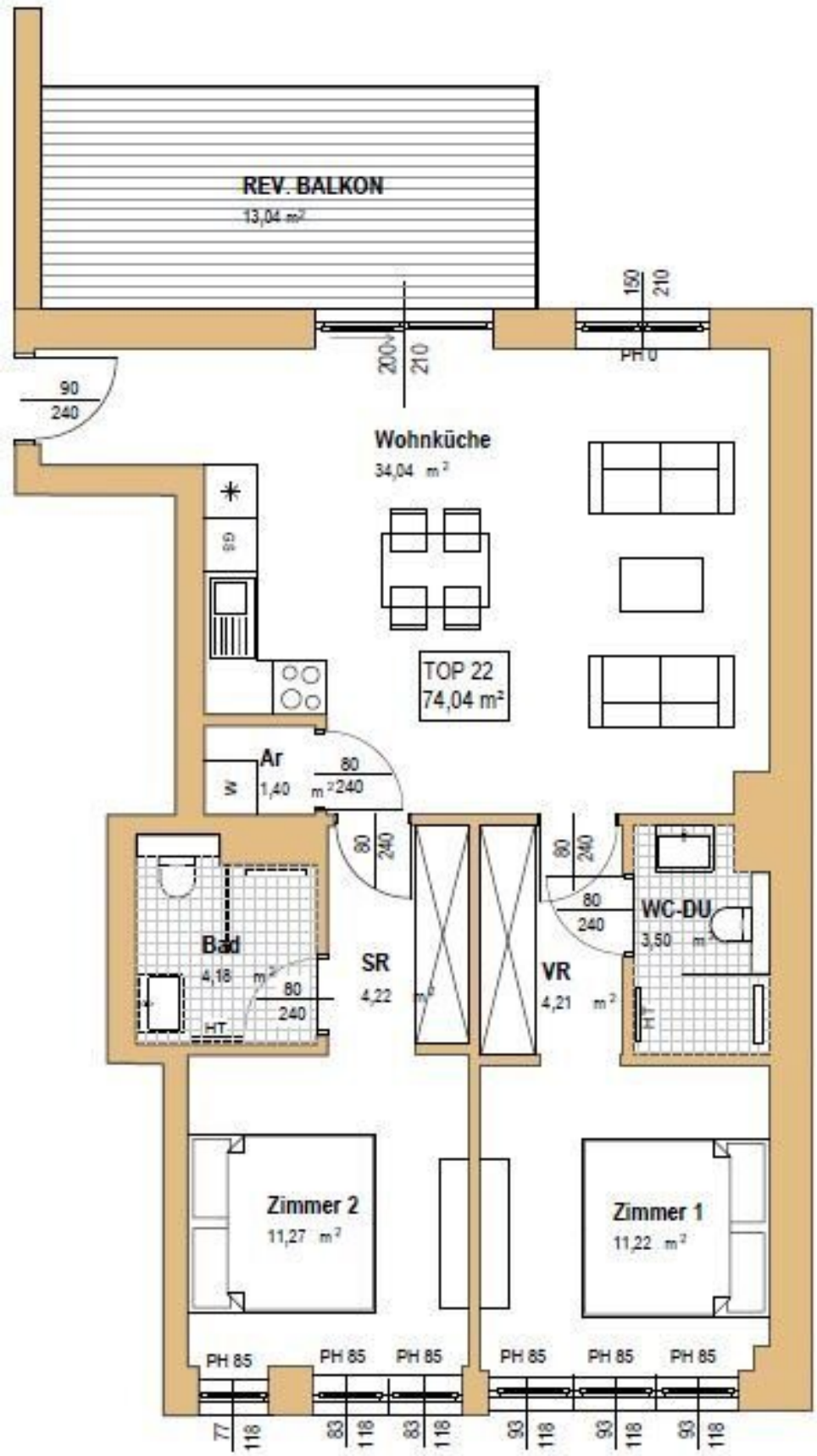
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

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

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500


REV. BALKON
13,04 m²
150
210
200
210
PH 0
90
240
Wohnküche
34,04 m²
GS
TOP 22
74,04 m²
Ar
1,40 m²
W
80
240
Bad
4,18 m²
HT
SR
4,22 m²
VR
4,21 m²
WC-DU
3,50 m²
HT
Zimmer 2
11,27 m²
Zimmer 1
11,22 m²
PH 85
77
118
83
93

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 eine qualitativ hochwertig sanierte 3-Zimmer Wohnung mit traumhaftem Balkon in ausgezeichneter Lage des 9. Wiener Bezirks.

Das Haus, in dem insgesamt 22 Wohnungen zum Verkauf stehen, stammt aus der Jahrhundertwende und wird von Grund auf saniert. Im Zuge dieser Renovierung wird auf hohe Qualität im Innen- und Außenbereich sowie auf Komfort der zukünftigen Bewohner viel wert gelegt. Ein geräuscharmer Lift bis ins erste Dachgeschoss ist bereits vorhanden. Hinzu kommen ein Müllplatz, eine neue Gegensprechanlage und eine neue Hausbriefkastenanlage; auch die Hauseingangstüre wird verschönert. Das Stiegenhaus wird hochwertig saniert. Die gesamte Beleuchtung wird erneuert inklusive Bewegungssensoren.

Die hier dargestellten Bilder gelten als Beispiel um Ihnen einen Einblick von Qualität und Stilrichtung zu gewähren.

Alle Wohnungen erhalten Sicherheits-Eingangstüren, modernste Kunststoff Fenster und Balkontüren mit 3-Scheibenisolierverglasung. Die Wohn- und Schlafräume werden mit Fußbodenheizung ausgestattet und mit einem 2-Schicht-Stab- Eichenparkett Boden ausgestattet. Alle Nassräume werden mit Fliesen aus Feinsteinzeug versehen. Bäder und Toiletten, welche keine Fenster aufweisen, erhalten eine automatische Lüftung. In den Wohn- und Schlafzimmern werden Sie die installierten Klimaanlagen an heißen Sommertagen schätzen. Die Balkone und Terrassen sind mit frostbeständigen Feinsteinzeug versehen.

Alle Wohnungen werden nach den BTVG Gesetz abgewickelt.

Diese exklusive Wohnung mit einer Größe von ca. 74 m² befindet sich im 1. Dachgeschoss. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein Wohnzimmer mit Wohnküche, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie einen Abstellraum. Zusätzlich zur großzügigen Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einem ca. 13 m² großen Balkon.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Eingangsbereich. Dieser führt Sie nahtlos in

das offen gestaltete ca. 34 m² große Wohnzimmer. Rechterhand ist genügend Platz für die große Wohnküche. Der Wohnraum bietet genügend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen Essbereich. Der Wohnraum bietet Zugang zum Highlight der Wohnung zum ca. 13 m² großen Balkon. Hier steht entspannten Stunden an der frischen Luft nichts im Wege. Ebenfalls bietet der Wohnraum Zugang zu einem Abstellraum, welcher geschickt neben der Küche platziert ist und sich somit hervorragend als Speisekammer anbietet, und zu den zwei Schlafräumen, welche fast ident, nur gespiegelt, aufgebaut sind. Sie kommen vom Wohnzimmer in einen kleinen Schrankraum, welcher Zugang zum ca. 4 m² großen Badezimmer, welches mit einer Toilette, einer Dusche und einem Waschtisch ausgestattet ist, bietet. Gerade durch den Vorraum hindurch, erreichen Sie direkt den ca. 11 m² großen und hellen Schlafbereich.

Nicht nur die ruhige Lage dieser Liegenschaft ist von großen Vorteil, sondern auch die Nähe zum AKH, St. Anna Kinderspital, Goldenes Kreuz und diverse Universitäten. Die U-Bahn-Station U6 sowie die Haltestellen der Straßenbahnen, welche Sie direkt ins Stadtzentrum bringen, sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Für genauere 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!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@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 <500m
Höhere Schule <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap