

Grand Park Residence: Stilvolle 6-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkonfläche



Objektnummer: 3119

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	226,66 m ²
Nutzfläche:	245,28 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	E 177,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,60
Kaufpreis:	2.300.000,00 €
Betriebskosten:	412,23 €
USt.:	41,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

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





 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES







Wohnfläche 226,66 m²
Balkonfläche 18,25 m²

- 1 Vorraum
- 2 Zimmer 1
- 3 Zimmer 2
- 4 Zimmer 3
- 5 Zimmer 4
- 6 Zimmer 5
- 7 Bad
- 8 Bad/WC
- 9 WC
- 10 Küche
- 11 AR
- 12 Bad/WC
- 13 Balkon 1
- 14 Balkon 2
- 15 Balkon 3



A3 M 1:100 0 5

Die in der Planentwicklung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planentwürfe. Die Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Details, Maße und Maßstabentwurf. Planstand: Februar 2021.

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 wunderschöne 6-Zimmer Altbauwohnung im 9. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines im Jahre 1900 errichteten Altbauhauses und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 227 m². Sie teilt sich auf in einen Vorraum, eine Wohnküche, fünf Zimmer, drei Bäder, ein separates WC und einen Abstellraum. Die Wohnung verfügt zudem über drei Balkone.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im großzügigen Vorraum, welcher ausreichend Platz für eine schöne Garderobe bietet. Von hier aus können Sie alle Zimmer zentral erreichen. Eines der Highlights dieser Immobilie ist zweifelsohne die offene Wohnküche. Der Raum verfügt über einen wunderschönen Kamin sowie Stuck und Kronleuchter an der Decke und ist bereits mit einer modernen Küche mit Kochinsel ausgestattet. Der Raum hat zudem Zugang zu einem der drei Balkone und erhält dadurch viel Tageslicht. Die weiteren zwei Balkone sind von zwei Zimmern und dem Vorraum begehbar.

Diese Immobilie weiß vor allem durch ihre hochwertige Ausstattung zu überzeugen. Die Haupträume wurden mit einem schönen Parkettboden ausgekleidet, in den Nassräumen wurden moderne Fliesen verlegt. Große Fenster in den Haupträumen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Hier finden Sie ausreichend Platz für die verschiedensten Gestaltungsmöglichkeiten vor. Die Badezimmer sind mit Dusche, Badewanne, Waschtischen und Toilette ausgestattet, zudem gibt es ein separates Gäste-WC. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasetagenheizung.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinien 5, 33, 37 und 38 sowie über die Buslinie N41 gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Wohnung!

Für Fragen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap