

Grand Park Residence: Herrschaftlicher 6-Zimmer Altbau mit Weit- und Grünblick



LIFESTYLE
PROPERTIES

Objektnummer: 3120

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	228,46 m ²
Nutzfläche:	246,83 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	C 52,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	2.650.000,00 €
Betriebskosten:	416,76 €
USt.:	41,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

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









Wohnfläche 228,46 m²
Balkonfläche 18,37 m²

- 1 Vorraum
- 2 Zimmer 1
- 3 Zimmer 2
- 4 Zimmer 3
- 5 Zimmer 4
- 6 Zimmer 5
- 7 Zimmer 6
- 8 AR
- 9 VR
- 10 Bad/WC 1
- 11 Küche
- 12 WC
- 13 Balkon 1
- 14 Bad/WC 2
- 15 Balkon 2
- 16 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 die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Details, Maße und Höhenangaben. Planstand: Februar 2023.

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 3. Liftstock eines im Jahre 1900 errichteten Altbauhauses und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 229 m². Sie teilt sich auf in einen Vorraum, sechs Zimmer mit drei Balkonen, eine Küche mit Essbereich, ein separates WC, zwei Bäder sowie ein separates WC.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im großzügigen Vorraum, welcher ausreichend Platz für eine schöne Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in drei der Zimmer, einen Balkon sowie die Küche, bestehend aus moderner Kücheneile und Insel mit allen notwendigen Geräten. Sie verfügt über viel Stauraum und Platz für einen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie in die zwei weiteren großen Zimmer mit Balkon, in das zweite Badezimmer, in ein kleineres Zimmer sowie in den Abstellraum.

Alle Haupträume dieser Wohnung werden mit viel Licht durchflutet und bieten Raum für verschiedenste Gestaltungsmöglichkeiten. Ausgekleidet wurden die Räume mit einem hochwertigen Parkettboden, in den Nassräumen wurden schöne Fliesen verlegt. Die beiden Badezimmer dieser Wohnung sind modern ausgestattet und verfügen jeweils über eine Badewanne, eine Dusche sowie über ein 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.

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

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