Traumhaftes Mehrfamilienhaus in Top Lage, Nähe Grinzing

Objektnummer: 4235

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1937
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	361,94 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	F 210,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Kaufpreis:	2.990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Viola Wasmuth

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

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

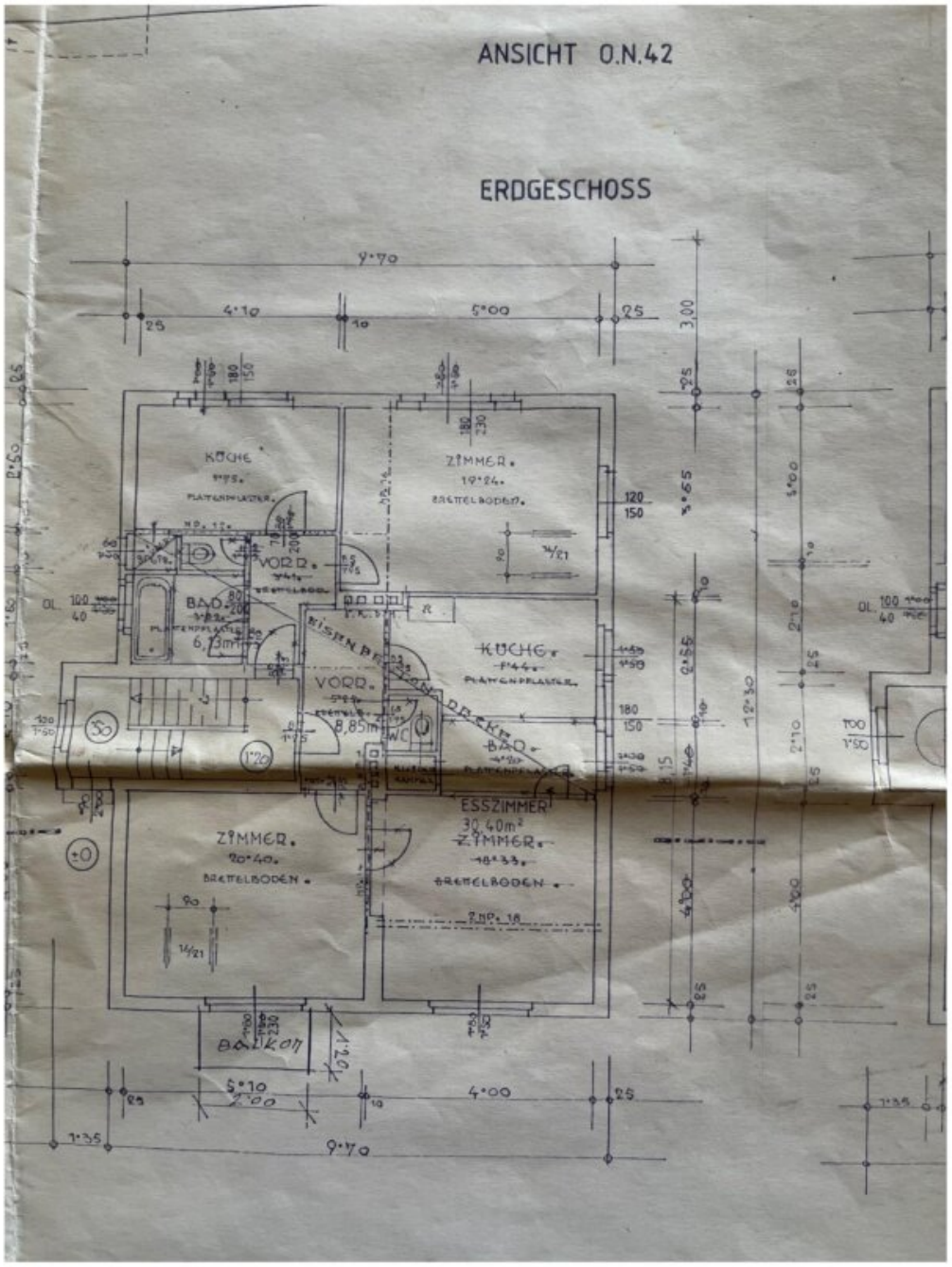
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

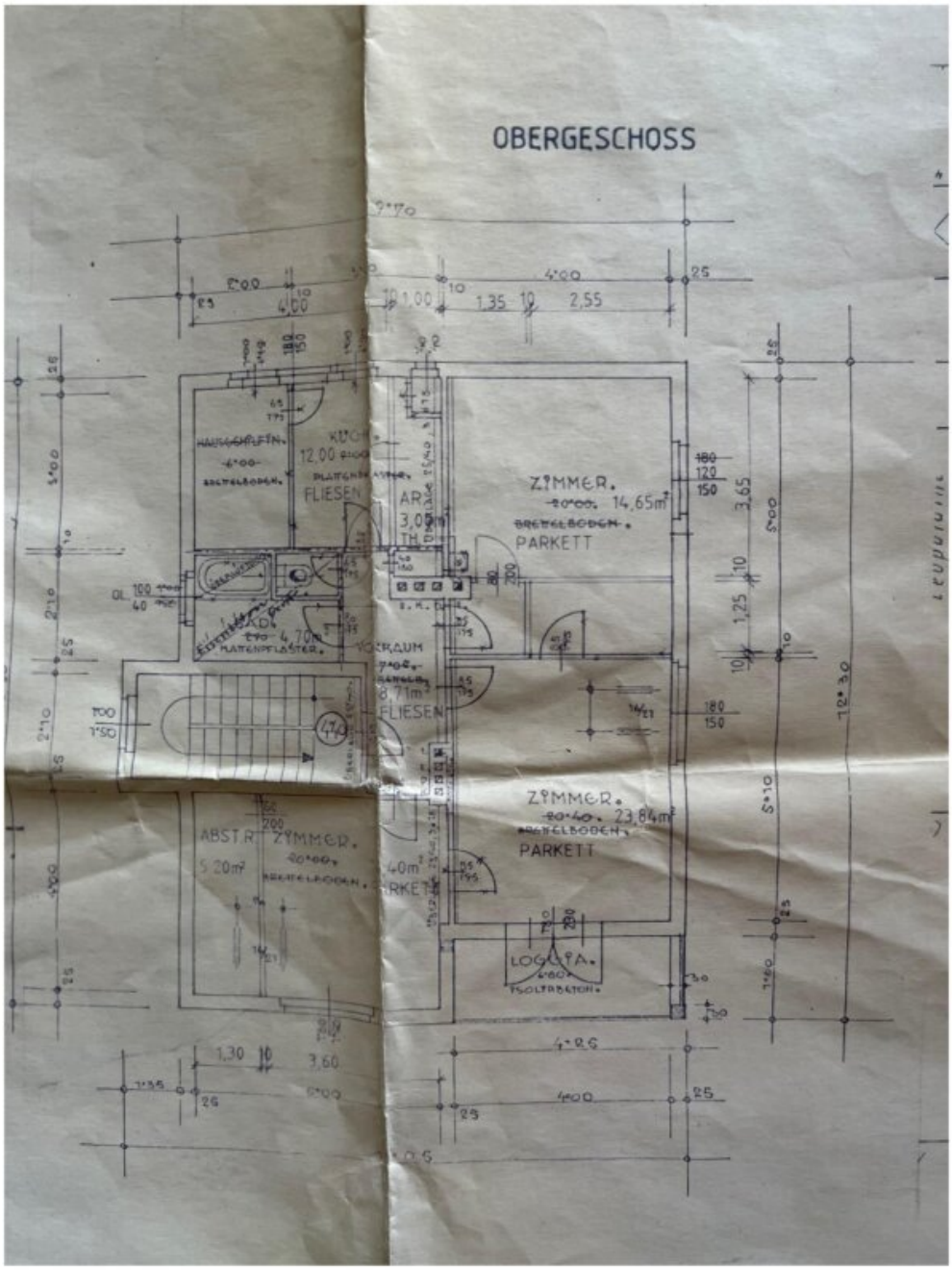
LIFESTYLE
PROPERTIES

ANSICHT O.N.42

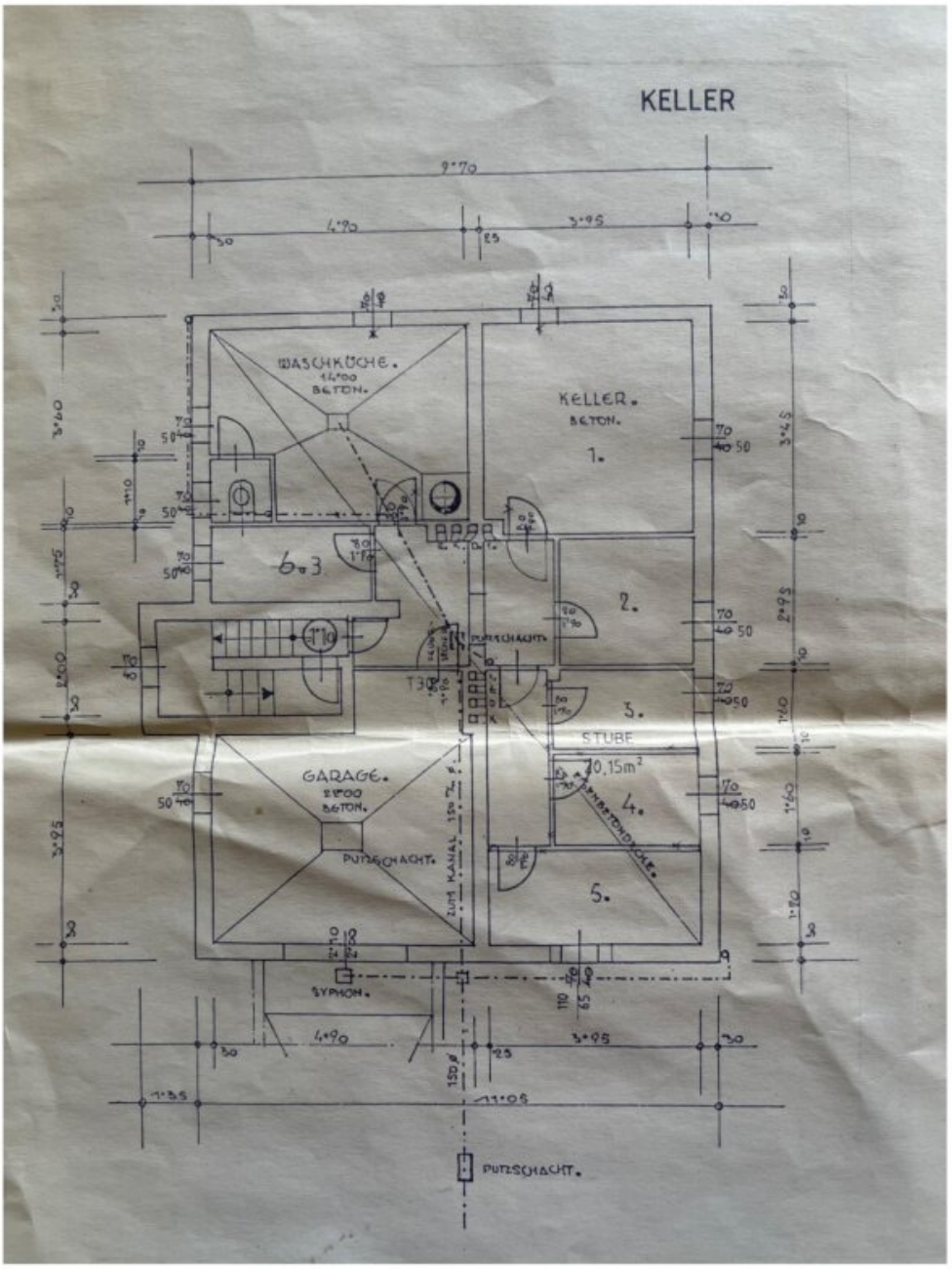
ERDGESCHOSS

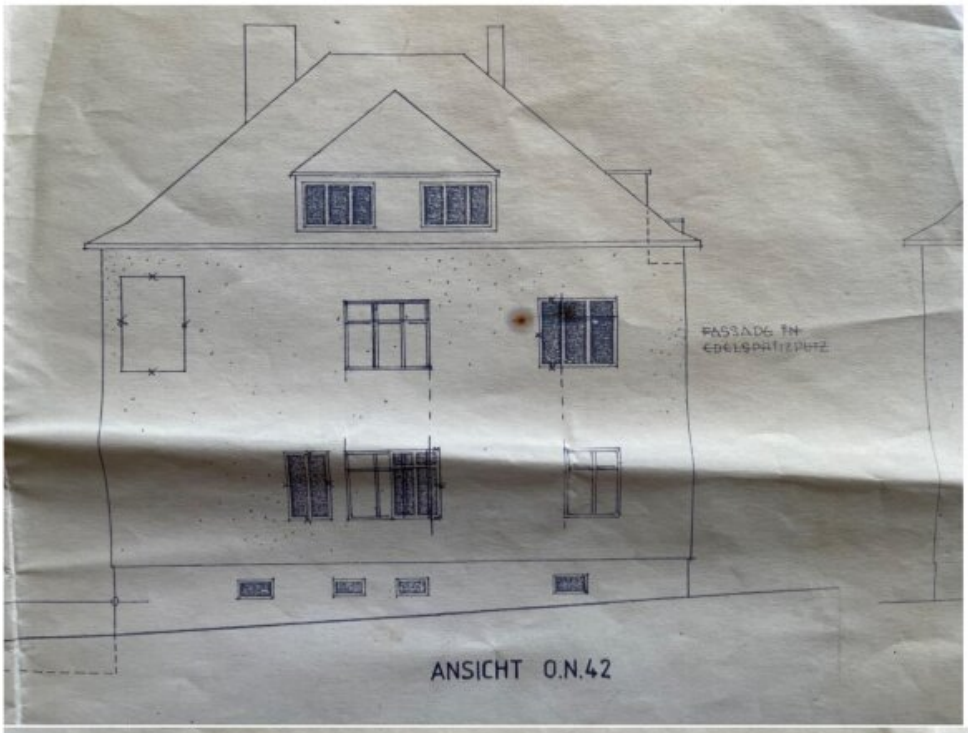


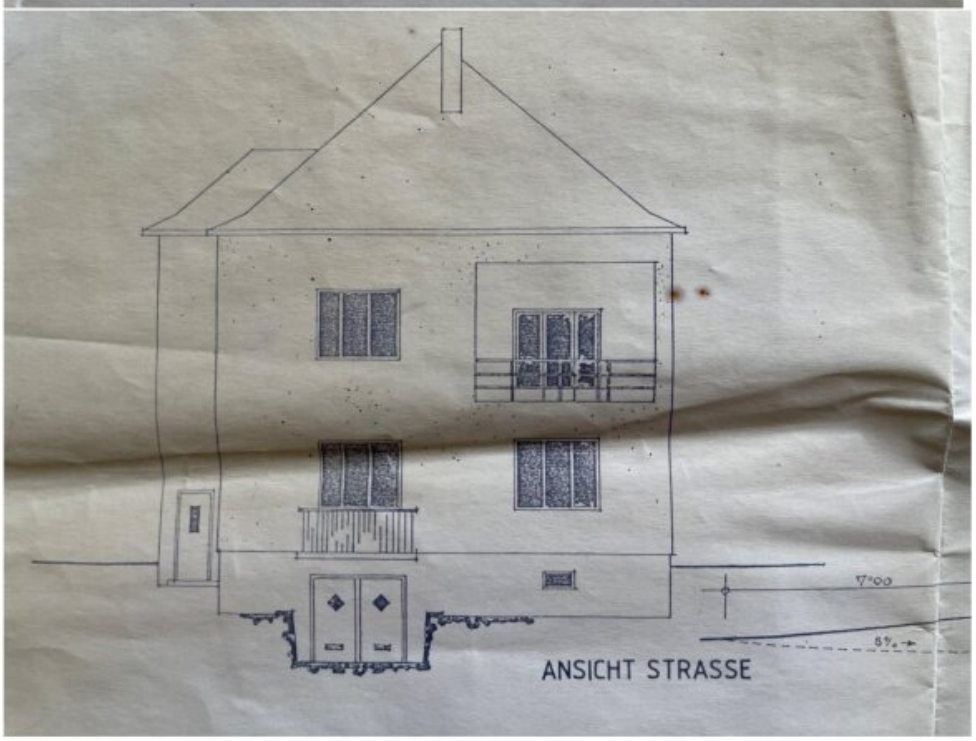
OBERGESCHOSS

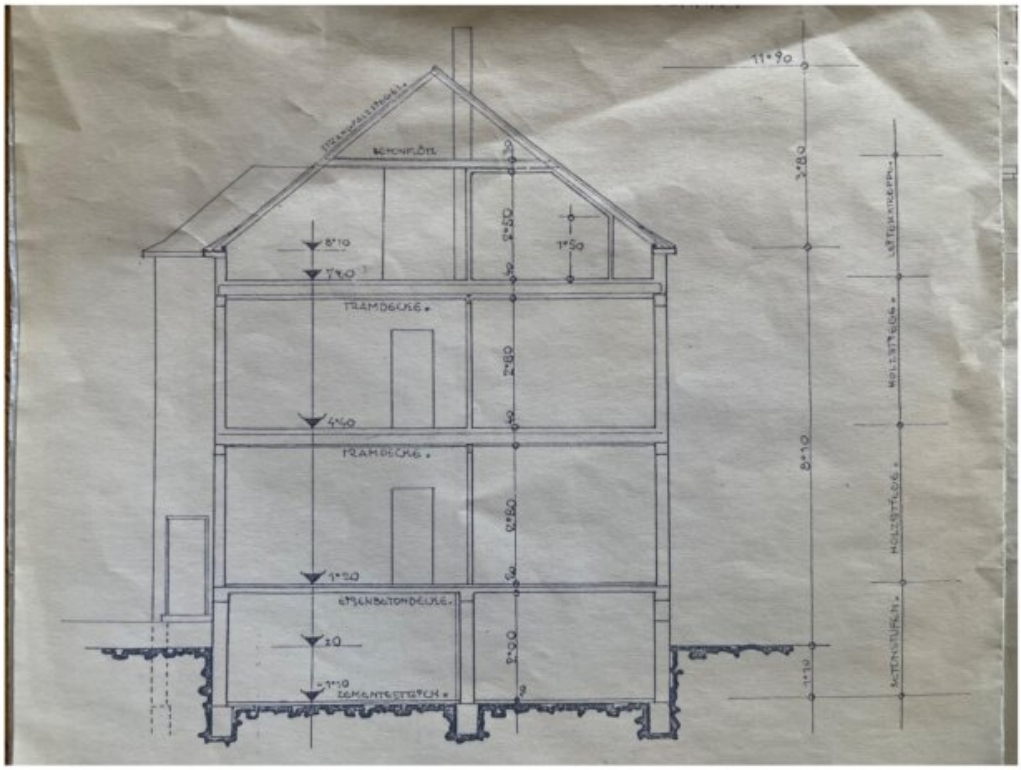


KELLER


9.70
4.90
3.95
WASCHKÜCHE.
14.00
BETON.
KELLER.
BETON.
1.
6.3
2.
3.
STUBE
10.15m²
4.
5.
GARAGE.
BETON.
PUTZSCHACHT.
ZUM KANAL
SYPHON.
4.90
3.95
11.05
PUTZSCHACHT.

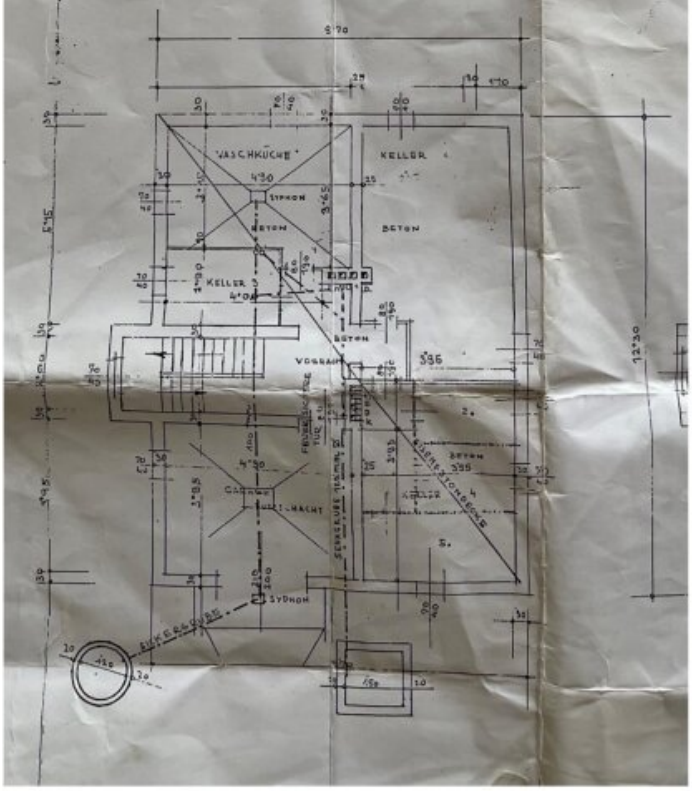

FASSADE IN
EDELSPRITZPUTZ
ANSICHT O.N.42


7°00
8%
ANSICHT STRASSE

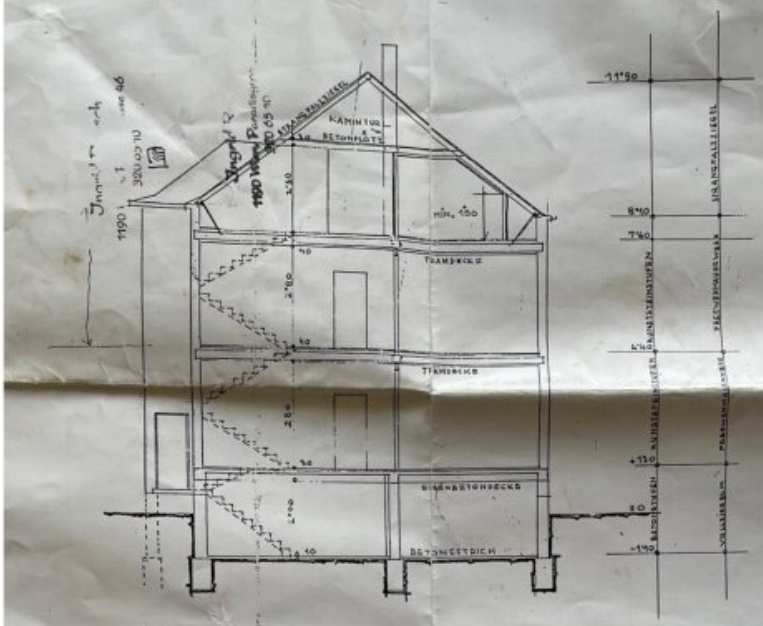

11°90
3°80
8°10
1°50
8°10
7°40
TRAMDECKE.
2°80
4°40
TRAMDECKE.
2°80
1°20
EISENBETONDECKE.
±0
2°00
-1°10
ZEMENTESTRICH.
1°10
LEITERKRIEPPE.
HOLZSTIEGE.
HOLZSTIEGE.
SCHEINSTUFEN.

GARTENANSICHT:

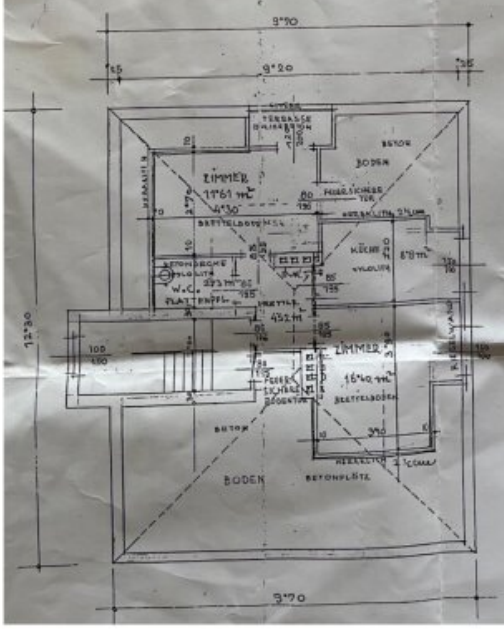
KELLER :



SCHNITT : AB



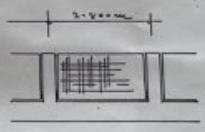
DACHGESCHOSS :



VOLLZIEGELMAUERWERK :

FREEWENMAUERWERK :

BETON , EISENBETON :

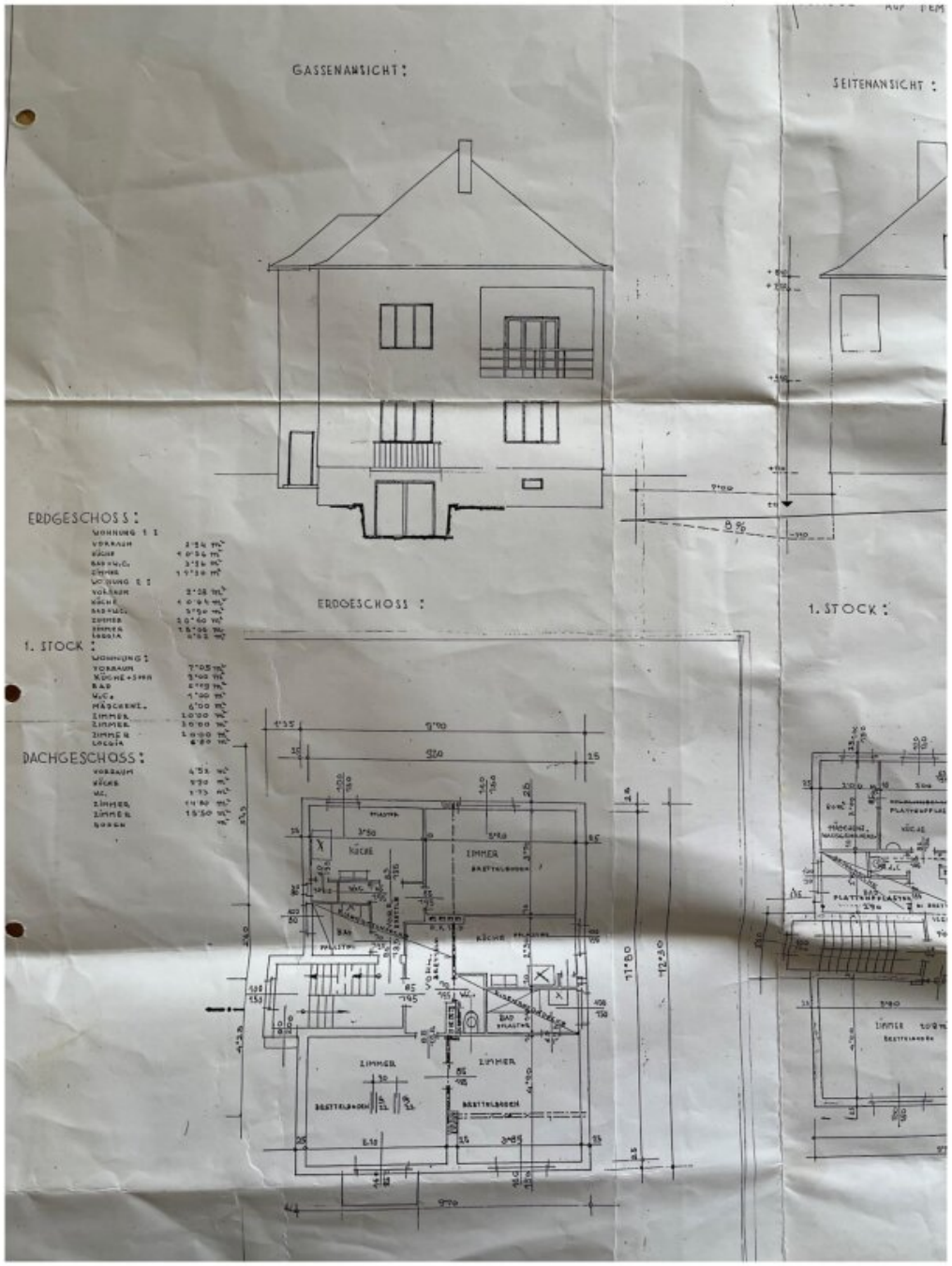


EINFRIEDUNG : 5 31°5

BAUGRUND : 5 31°84 + 761

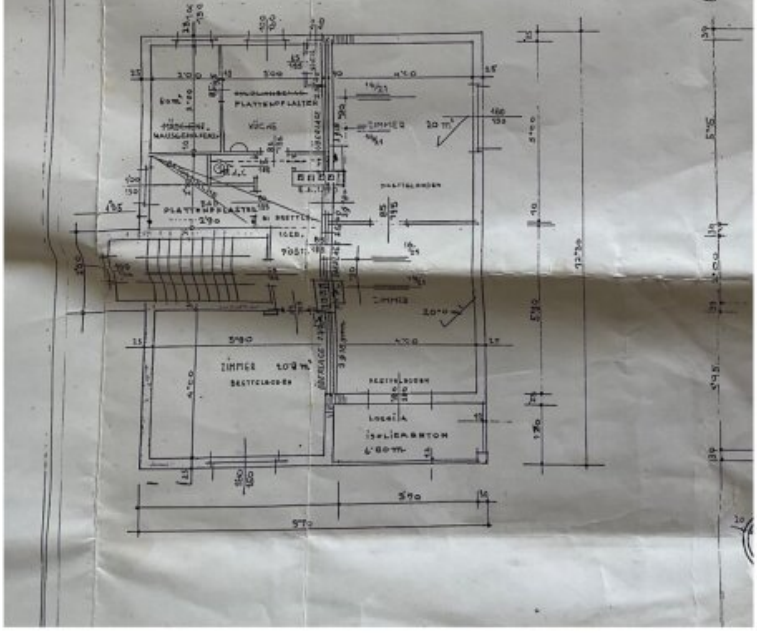
VERBAUT :

GARTEN :


GASSENANSICHT:
SEITENANSICHT:
ERDGESCHOSS:
1. STOCK:
DACHGESCHOSS:
ERDGESCHOSS:
1. STOCK:
KÜCHE
ZIMMER
BRETTELBODEN
BAD
PFLASTER
WOHNUNG 1:
WOHNUNG 2:
WOHNUNG:
VORRAUM
KÜCHE
BAD+W.C.
ZIMMER
LOGGIA
MÄDCHENZ.
BODEN

SEITENANSICHT :

1. 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!

Zu Verkauf gelangt ein wunderschönes Mehrfamilienhaus mit Garten im 19. Wiener Gemeindebezirk, Nähe Grinzinger Allee.

Das Objekt teilt sich in 3 separate Wohneinheiten auf, welche sich jeweils auf eine Etage erstrecken. Alle Räume sind zentral begehbar. In allen Wohnungen sind die Wohnräume mit hellem Fischgrätparkett verlegt worden, sowie die Nassräume und Vorräume verfließt. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasetagenheizung. Im Keller befindet sich ein Hobbyraum, der Technikraum, sowie ein Hauswirtschaftsraum und die Garage.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit einer Wohnfläche von knapp 94 m2. Sie teilt sich auf in zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die Terrasse und den Garten, eine geräumige Küche, ein Badezimmer und dein separates WC.

Die zweite Wohnung befindet sich im Obergeschoss und erstreckt sich auf eine Wohnfläche von ca. 95 m2. Hier befinden sich ebenso zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Bad und ein separates WC, sowie eine Loggia.

Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 83 m2, welche sich in fünf Zimmer, sowie eine Küche, ein Bad und ein separates WC aufteilt. Ebenso sind zwei Terrassen Teil der Wohnung.

Die Lage der Immobilie könnte besser kaum sein. Sie befindet sich mitten im noblen 19. Wiener Gemeindebezirk. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte, sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Restaurants, Cafés und unzählige Heurige sind ebenso in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Straßenbahnlinie 38 gegeben, die Sie in knapp 30 Minuten in die Wiener Innenstadt bringt. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposee 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 Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 403 9361

international - Tel: +43 670 403 9361

e-mail: wasmuth@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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap