

Wunderschöne 3-Zimmer Wohnung, Erstbezug!



Objektnummer: 4376

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 71,88 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 149,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,34 |
| Kaufpreis: | 439.000,00 € |
| Betriebskosten: | 182,02 € |
| USt.: | 18,20 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

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





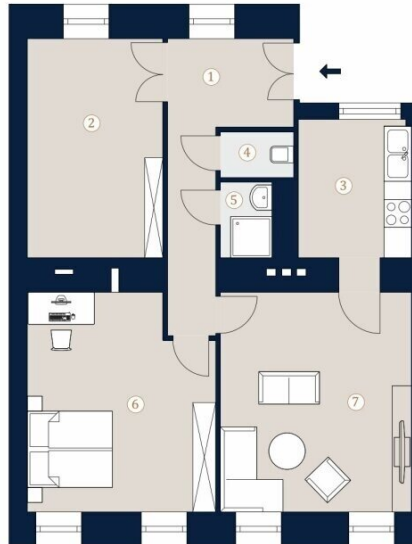




Top 1 - Hochparterre

Wohnfläche 71,88 m²

| | | |
|---|---------|---------------------|
| 1 | Vorraum | 4.97m ² |
| 2 | Kabinet | 13.26m ² |
| 3 | Küche | 7.30m ² |
| 4 | WC | 1.60m ² |
| 5 | Bad | 1.89m ² |
| 6 | Zimmer | 18.03m ² |
| 7 | Zimmer | 19.61m ² |



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Statische Maße sind Rohbau Maße. 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 ein top sanierter 3-Zimmer Erstbezug mit ca. 63 m² Wohnfläche im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und teilt sich auf in einen Vorraum, eine Wohnküche, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Die Wohnräume sind mit einem schönen Parkettboden ausgestattet und die Nassräume sind verflies. Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein Einzelraumthermostate

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, geradedurch gelangen Sie in das erste Schlafzimmer, vom Eingang links gelangen Sie in die ca. 24 m² große Wohnküche und in das zweite Schlafzimmer. Im Vorraum befinden sich außerdem noch das Badezimmer welches mit einer Dusche, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss der Marken Villeroy&Boch und Hans Grohe ausgestattet ist und ein separates WC.

In der frisch sanierten Stilaltbau-Wohnung lässt sich eine gediegene Ausstattung mit einer erlesenen Auswahl an Materialien genießen. Die Wohnung wurde mit aufwendig verlegtem Fischgrät-Eichenparkett und mit stilvollen Kassettentüren ausgestattet. Eleganter Deckenstuck und feine Vertäfelungen unterstreichen den einzigartigen Alt-Wien-Charakter. Traditionelle Holzkastenfenster, die durch moderne Isolierverglasung aufgewertet wurden zieren straßenseitig die Fassade. Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über Gasetagenheizung. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Das Wohnprojekt befindet sich in sehr guter, beliebter und zentraler Lage des 2. Bezirks und nahe zahlreicher öffentlicher Anbindungen, wie zB unmittelbare Nähe zur U-Bahn Station U2 Messe Prater. Weiters gibt es hier ein großes Angebot an Lehranstalten, Kindergärten, eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs als auch Apotheken, Shops und Restaurants.

Die Vertragerrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei02, RA Mag. Alexander Engel, Bartensteingasse 16, A-1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap