Erstbezug! Moderne 3,5-Zimmer Wohnung, Nähe Stephansplatz

Objektnummer: 3211

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,83 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 76,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	1.780.000,00 €
Betriebskosten:	163,80 €
USt.:	19,63 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

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

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

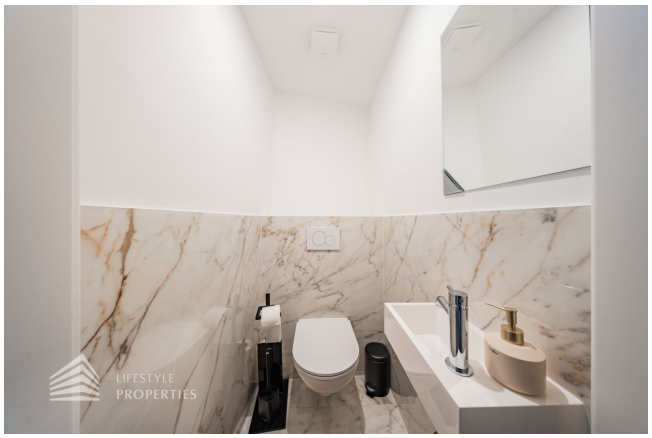
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

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 moderne 3,5-Zimmer Wohnung in absoluter Bestlage des 1. Wiener Gemeindebezirks.

Die Immobilie befindet sich im dritten Liftstock eines im Jahr 1967 erbauten Gebäudes und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 123 m². Sie teilt sich auf in einen Vorraum, vier Zimmer, zwei Bäder, ein Gäste-WC, einen begehbaren Kleiderschrank sowie einen Abstellraum. Die Haupträume sind mit hochwertigem Parkett ausgekleidet, die Nassräume mit einem schönen Steinboden verlegt. Flügeltüren runden den Charme der Immobilie perfekt ab.Zusätzlich ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet. Es handelt sich um einen Erstbezug nach Sanierung.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im geräumigen Vorraum, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe bietet und Sie in drei Zimmer, zu einem Bad, zum Gäste-WC sowie zum Abstellraum führt. Linkerhand gelangen Sie direkt in den größten Raum der Wohnung. Dieser wird durch zwei große Fenster mit viel Tageslicht versorgt und erscheint dadurch sehr einladend und freundlich. Der Raum eignet sich ideal als großes Wohnzimmer und bietet Platz für eine große Couchlandschaft, einen Esstisch sowie weitere Möbel. Der Raum führt Sie zu beiden Seiten in weitere, geräumige Zimmer, welche ebenfalls mit einem großen Fenster ausgestattet sind. Eines der beiden Zimmer verfügt über einen Küchenanschluss und bietet Platz für eine große, moderne Einbauküche sowie für einen Esstisch und weitere Möbel. Die Wohnung wird momentan mit einer modernen Küche ausgestattet. Wie diese aussehen wird, können Sie der beigefügten Visualisierung entnehmen. Details über Farben, Platten und sonstige Bestandteile der Einbauküche können frei gewählt werden. Zurück im Vorraum gelangen Sie rechterhand in das Schlafzimmer, welches über ein eigenes Bad sowie einen begehbaren Kleiderschrank verfügt. Das luxuriöse Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne, zwei Waschbecken, einer Toilette sowie einem großen Fenster ausgestattet. Das zweite Badezimmer verfügt über ein Waschbecken sowie eine Dusche. Gegenüber dem Eingang finden Sie zudem einen geräumigen Abstellraum vor, welcher mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Zu den monatlichen Kosten kommen noch Heizkosten in Höhe von € 153,75 zzgl. USt hinzu. Außerdem verfügt die Eigentümerin über

eine persönliche Vertragserrichterin, welche 1 % vom Kaufpreis in Rechnung stellt.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie könnten nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U1 und U3 sowie die Buslinien 1A, 2A und 3A gewährleistet. Die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Höhere Schule <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap