

Traumhaft sanierte 4-Zimmerwohnung nahe Fortunapark



Objektnummer: 4429

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	119,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	236,73 €
Heizkosten:	217,97 €
USt.:	69,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

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

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500







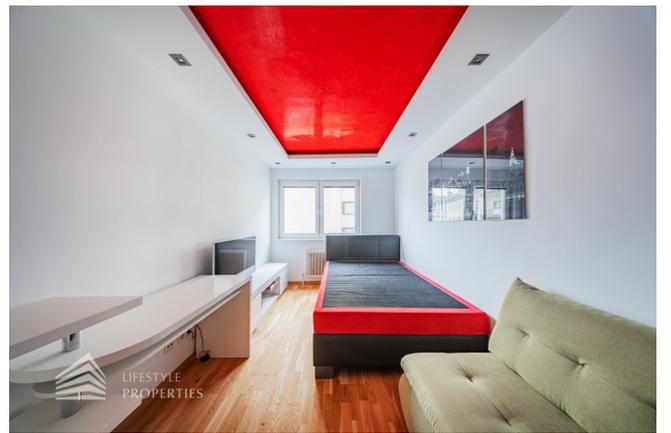
LIFESTYLE
PROPERTIES



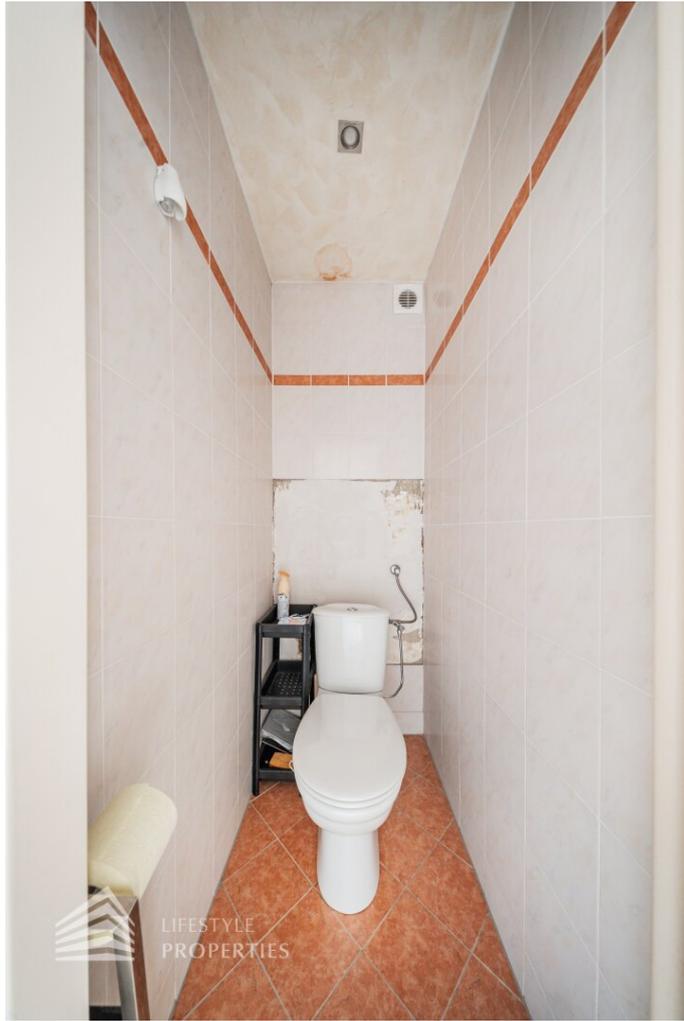
LIFESTYLE
PROPERTIES



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 wunderschöne, renovierte und vollmöblierte 4-Zimmer-Wohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Diese helle und geräumige Wohnung befindet sich im 3. Stockwerk des Hauses mit Lift und bietet eine optimale Raumaufteilung und wird inklusive Einbauküche und Möbel verkauft. Die unglaubliche Wohnfläche von ca. 120 m² teilt sich auf in 4 Zimmer, eine Küche, einen Vorraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC und einen Abstellraum. Die Wohnung wurde im Jahr 2019 komplett renoviert und ist in einem ausgezeichneten Zustand. Zudem gehört zur Wohnung ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Edelste Ausstattung wie Wände in Marmorino- und Steinwand-Optik überzeugen von der Wohnung. Eine Sicherheitstüre sorgt für Ihren Schutz und Ihr Wohlbefinden. Das Wohn- und Schlafzimmer sind mit französische Balkontüren ausgestattet, wodurch die Wohnung extrem hell wirkt. Die Haupträume sind mit einem schönen Parkettboden ausgestattet, die Nassräume sind edel verflies.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur, welcher genügend Platz für jegliche Garderobe bietet. Auf der linken Seite führt dieser in das helle, großflächige ca. 38 m² große Wohnzimmer. Dank der großen Fläche haben Sie hier unzählige Gestaltungsmöglichkeiten. Gegenüber der Eingangstüre befindet sich die voll ausgestattete Einbauküche, welche über alle notwendigen Geräte verfügt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und das WC ist separat, beide Räume sind ebenfalls im Eingangsbereich gelegen. Weiter entlang des Flurs befinden sich drei gemütliche Schlafzimmer. Diese bieten sich auch optimal als Arbeitszimmer an. Am Ende des Flurs finden Sie einen praktischen Abstellraum.

Die Wohnung ist auch voll eingerichtet, Möbel und Einbauschränke sind im Preis inbegriffen – einfach zusammenpacken und einziehen.

Die Erreichbarkeit der Wohnung ist ausgezeichnet. Fußläufig erreichen Sie die Straßenbahnstationen der Linien O, 1, 11. Die U-Bahn Linie U1, mit der Sie schnell das

Stadtzentrum erreichen oder auch der Bahnhof Matzleinsdorferplatz liegen in Ihrer nahen Umgebung. Ebenso sorgen mehrere Buslinien für eine gute Anbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Einkaufszentren befinden sich nur wenige Minuten entfernt und laden dazu ein, Erledigungen schnell abzuhandeln.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur fordern Sie bitte unser Exposé an.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

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 <1.500m

Höhere Schule <2.000m

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