

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Altbauwohnung am Donaukanal, Nähe Augarten



Objektnummer: 4558

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1920
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	182,64 €
USt.:	22,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

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

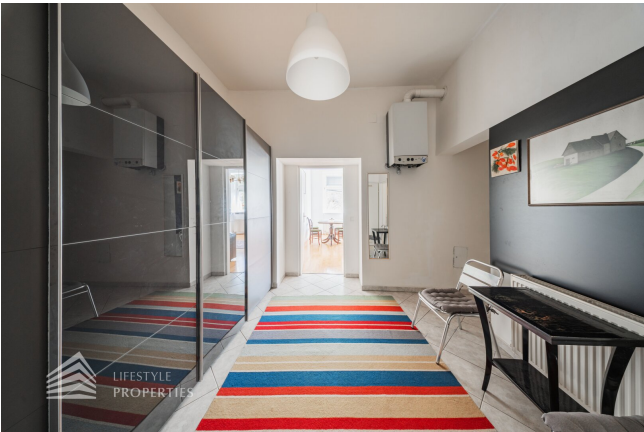
T +43 1 512 14 84



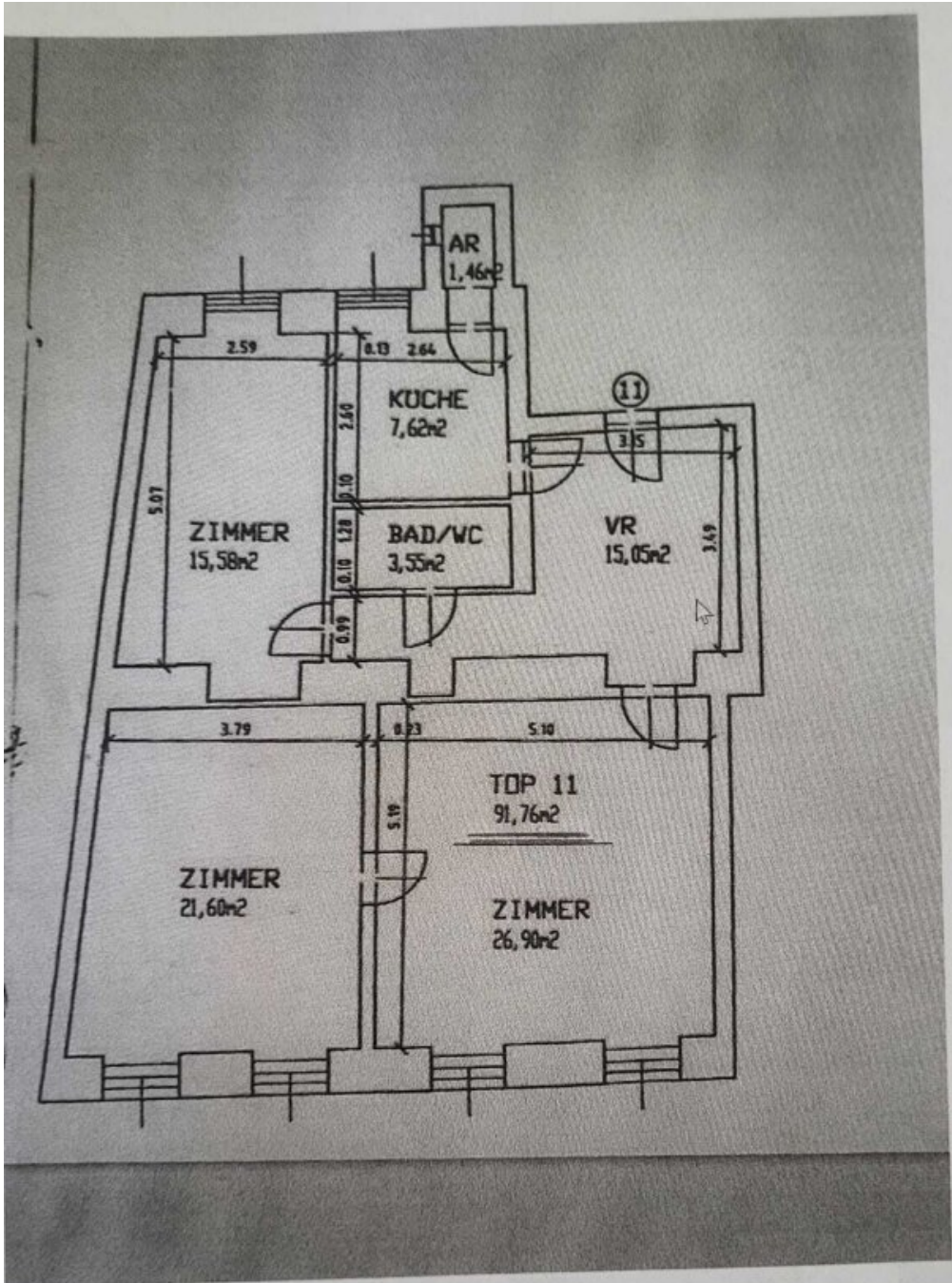












Objektbeschreibung

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 3-Zimmer-Altbauwohnung im 20. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten, im Jahre 1920 erbauten, Gebäudes und liegt in ausgezeichneter Lage direkt am Donaukanal. Diese beliebte Lage bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung an den 9. Wiener Bezirk, sondern auch einen tollen Grünblick sowie Südwest Ausrichtung, die für viel Licht sorgt. Die Wohnung verfügt über 3 gut geschnittene Zimmer, die mit edlem Parkettboden ausgelegt sind. Der Vorraum und die Küche sowie das Badezimmer sind mit modernen Fliesen versehen. Beheizt wird die Wohnung mittels effizienter Gasetagenheizung.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Vorraum. Auf der rechten Seite erwartet Sie eine vollausgestattete, hochwertige DAN-Küche mit Miele- und Liebherr-Geräten. Von der Küche aus haben Sie Zugang zu einem praktischen Abstellraum. Neben der Küche, ebenfalls auf der rechten Seite, befinden sich das erste Schlafzimmer mit einer Größe von ca. 16 m², welches auch ideal als Büro- oder Kinderzimmer verwendet werden kann. Daneben befindet sich das stilvoll verflieste Badezimmer mit WC. Geradeaus gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer mit einem großen Fenster, das einen herrlichen Blick auf den Donaukanal bietet. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie das zweite Schlafzimmer, dieses verfügt über eine Fläche von ca. 22 m².

Die Lage der Immobilie ist erstklassig, direkt angrenzend an den 2. und 9. Wiener Bezirk. Die U-Bahn-Station Friedensbrücke ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie der Augarten, der zahlreiche Möglichkeiten für Sport und Freizeitaktivitäten bietet.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap