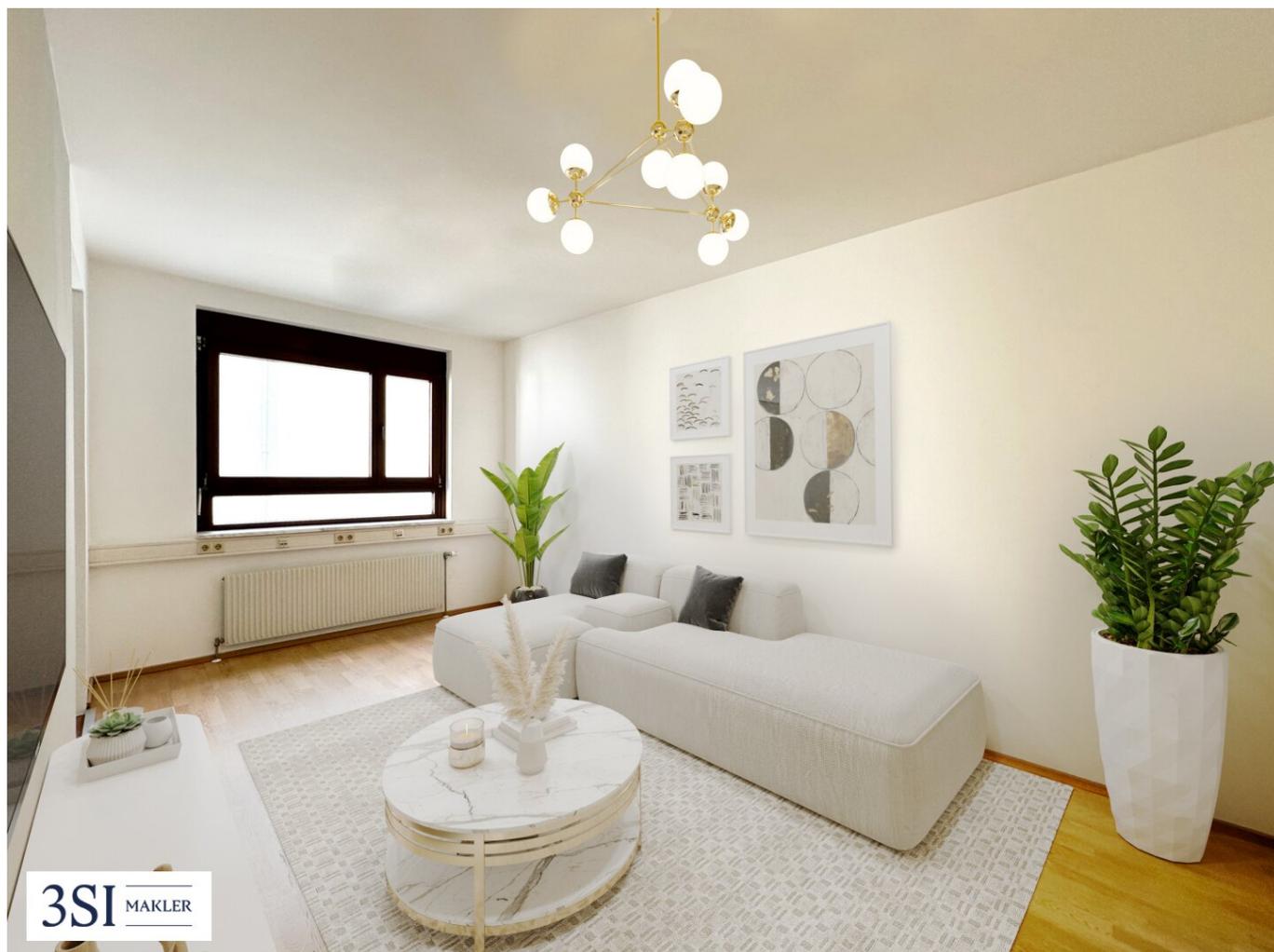


Traumhaftes Wohnen mit flexibler Raumgestaltung in Wien Neubau



Objektnummer: 19999
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserstraße 84
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,33 m ²
Zimmer:	5
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 145,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

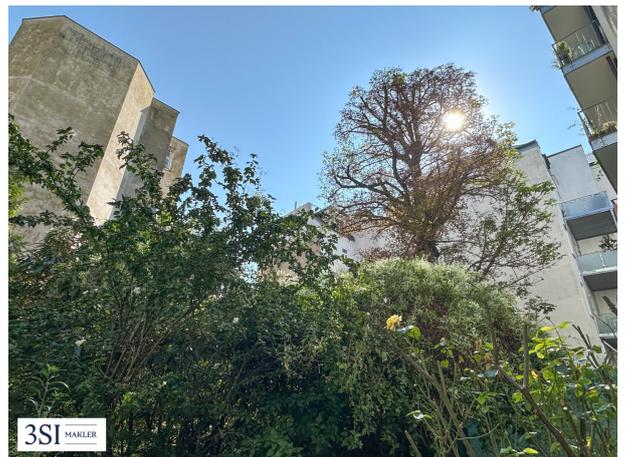


Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 57
H +43 660 83 23 658
F +43 1 607 55 80





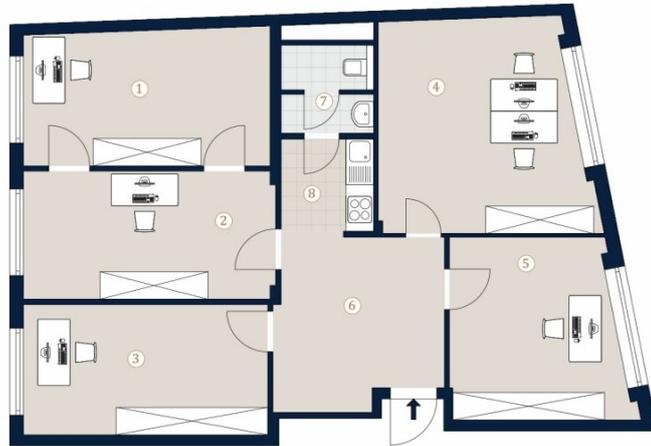
Kaiserstraße 84
1070 Vienna

Top 6 • Stiege 1 • 3.OG

Wohnfläche 105,33 m²

Grundriss aktuell / Büro

- 1 Büro 1
- 2 Büro 2
- 3 Büro 3
- 4 Büro 4
- 5 Büro 5
- 6 Vorraum
- 7 WC
- 8 Küche



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

Kaiserstraße 84
1070 Vienna

Top 6 • Stiege 1 • 3.OG

Wohnfläche 105,33 m²

Beispiel Wohnungsgrundriss

- 1 Flur
- 2 Bad
- 3 WC
- 4 Wohnen/Essen/Küche
- 5 Zimmer 1
- 6 Zimmer 2
- 7 Zimmer 3



Bei Immobilien zu Hause.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer einzigartigen Wohnung mit großzügiger Wohnfläche, die Ihnen nicht nur Raum, sondern auch Freiheit zur persönlichen Entfaltung bietet. Diese befindet sich im 3. Stock im begehrten Wiener Bezirk Neubau – einem der lebendigsten und trendigsten Viertel der Stadt. Einst ein modernes Büro, wurde die Immobilie bereits erfolgreich umgewidmet und bietet Ihnen jetzt die perfekte Möglichkeit, Ihr neues Wohnkonzept zu verwirklichen.

Besonders bemerkenswert ist die veränderbare Raumgestaltung: Der Grundriss bietet helle und großzügige Zimmer, die zum Entspannen und Leben einladen. Gleichzeitig steht Ihnen eine alternative Raumaufteilung zur Verfügung, die nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen angepasst werden kann. Schaffen Sie sich Ihre ganz persönliche Wohlfühloase – ob großzügige Wohnlandschaft oder gemütliche Rückzugsorte, hier ist alles möglich.

Ausstattung und Highlights:

- Wohnfläche: ca. 105 m²
- Räume: flexible Gestaltungsmöglichkeiten – alle Zimmer sind nach jedem Wunsch erdenklich
- Besonderheiten: Ein kleiner Gemeinschaftsgarten im Innenhof bietet eine grüne Oase der Ruhe mitten in der Stadt, perfekt zum Abschalten. Zudem stehen Ihnen ein Kinderwagen- und Fahrradraum zur Verfügung – ideal für Familien und Fahrradliebhaber.
- Parkplatz & Keller: Im Preis inbegriffen sind sowohl ein Stapelparkplatz in der hauseigenen Garage als auch ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Lage:

Im Herzen von Wien, im trendigen 7. Bezirk, erwartet Sie ein Lebensgefühl, das Urbanität und Entspannung perfekt vereint. Neubau steht für Kultur, Kreativität und eine facettenreiche Umgebung: unzählige Cafés, Restaurants, Boutiquen sowie das berühmte MuseumsQuartier sind nur einen Steinwurf entfernt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

Die U-Bahnstation U3 sowie zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien sind schnell zu Fuß erreichbar, wodurch Sie in kürzester Zeit alle wichtigen Ziele in Wien erreichen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten, die diese einmalige Wohnung bietet. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt vorzustellen.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m
Apotheke <175m
Klinik <325m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <275m
Universität <675m
Höhere Schule <225m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <500m
Polizei <450m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <225m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap