

## Wunderschöne 3 Zimmer Wohnung



**Objektnummer: 4896**

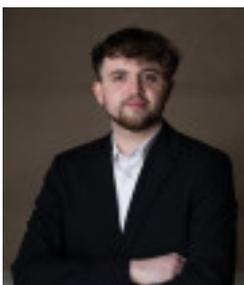
**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	108,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	988.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	9.119,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	217,77 €
<b>USt.:</b>	24,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



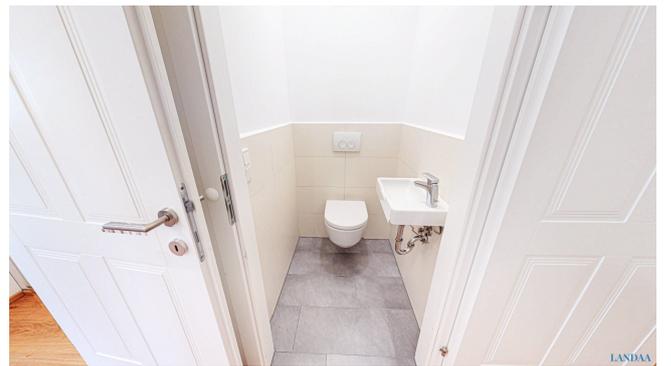
**Armin Max Mahdavi**

LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B  
1010 Wien



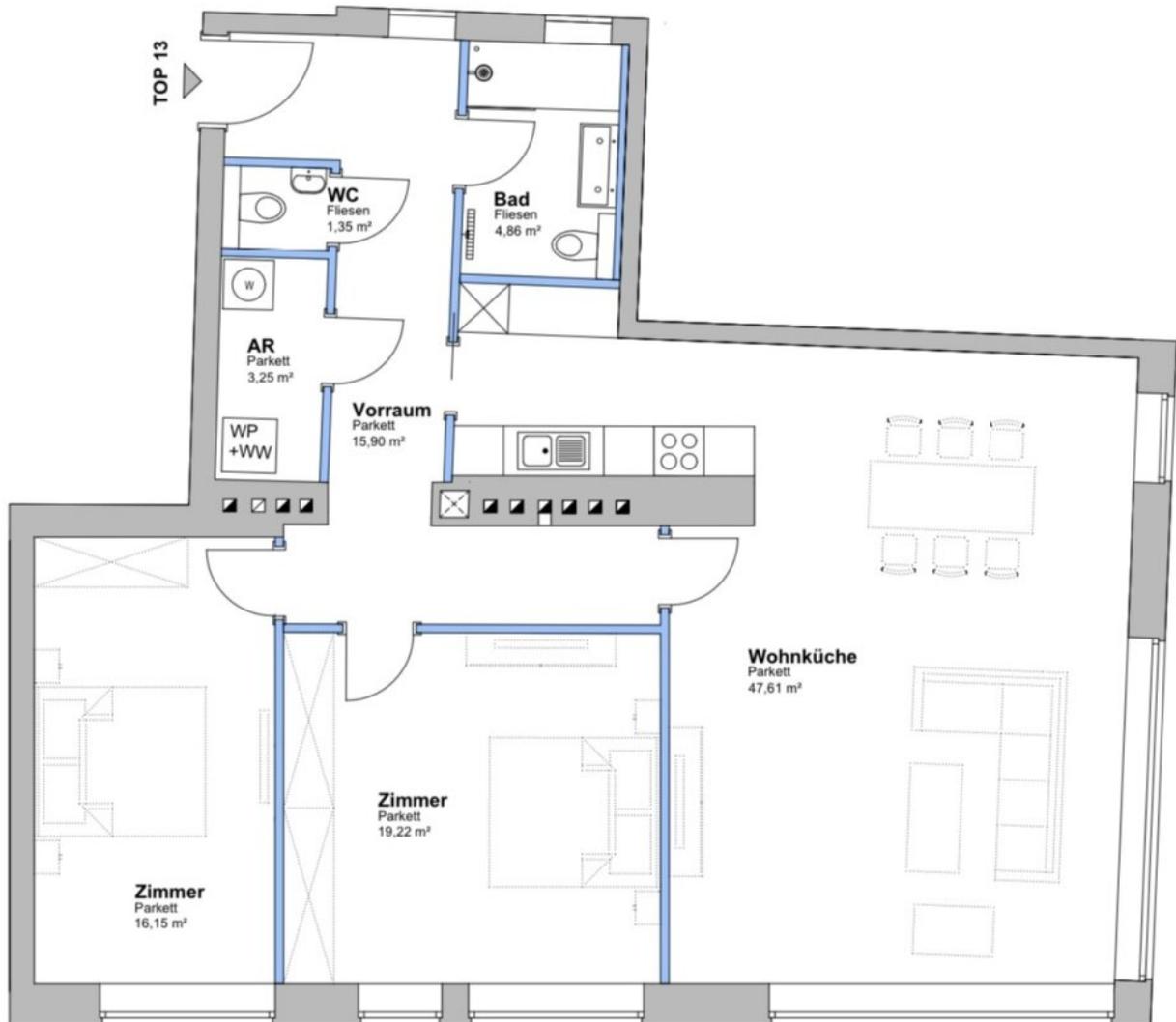












## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu Ihrem zukünftigen Traumdomizil! Wir bieten Ihnen eine wunderschöne und großzügige Wohnung zum Verkauf im 4. Bezirk an, die mit ihren ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zahlreichen Annehmlichkeiten ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles darstellt. Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Hauses und bietet einen großzügigen Wohnraum. Das Apartment erreichen Sie mit einem Lift. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Zimmer. Die drei Zimmer bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer. Die großen Fenster sorgen den ganzen Tag über für eine angenehme und helle Atmosphäre. Das Herzstück der Wohnung ist das moderne Wohnzimmer mit einer Wohnküche, die genügend Platz für eine gemütliche Ess- und Wohnbereich-Kombination bietet. Große Fenster sorgen hier für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das großzügige Masterbedroom dieser stilvollen Wohnung bietet ein luxuriöses Ambiente mit viel Platz und Komfort. Das zweite Zimmer ist flexibel nutzbar - ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder Kinderzimmer. Das Badezimmer ist stilvoll gestaltet und lädt mit einer komfortablen Ausstattung zum Entspannen ein. Zusätzlich gibt es ein separates WC für mehr Komfort im Alltag. Ein praktischer Abstellraum bietet ausreichend Stauraum für Haushaltsgegenstände. Dank der Lage im 4. Obergeschoss genießt man von der Wohnung aus einen schönen Ausblick und viel Ruhe. Ein perfektes Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen mit Funktionalität verbinden. Diese Traumwohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Entdecken Sie den Charme und die Vorteile dieser einzigartigen Immobilie und lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap