



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 90105

erstellt am : 12.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Viola Viola

Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 74.8m²

Einzigartige 2-Zimmer Terrassen-Garten-Wohnung, Nähe Volksoper



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 2-Zimmer Terrassenwohnung inkl. Garten im beliebten 18. Wiener Gemeindebezirk.

Die einzigartige Wohnung befindet sich in einem um die Jahrhundertwende erbauten Altbau, erstreckt sich über ca. 75 m² Wohnfläche und verfügt über einen ca. 60 m² großen Garten sowie eine großzügige Terrasse. Die Wohnfläche teilt sich auf in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Vorraum, sowie einen Abstellraum und ein separates WC. Gepflegte Schiffböden sowie die Terrakotten-Fliesen runden das warme und einladende Gesamtbild der Wohnung optimal ab. Beheizt wird mittels Gastherme.

Sie betreten die Wohnung in den ca. 5 m² großen Vorraum, von welchem aus die beiden Zimmer separat begehbar sind. Gegenüber der Eingangstüre befindet sich das geräumige Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse. Auf ca. 10 m² haben Sie hier ausreichend Platz für gemütliche Loungemöbel und Sommerabende im Freien mit Blick ins Grün. Die großzügige Wohnküche verfügt über ca. 32 m² und ermöglicht so separate Wohn- und Essbereiche. Ein liebevoll gestaltetes Badezimmer, welches mit Dusche, Eckbadewanne und Waschtisch ausgestattet ist, ist über die Wohnküche begehbar. Ein praktischer Schrankraum befindet sich neben dem Schlafzimmer.

Das Haus verfügt über einen großzügigen Garten im großen Innenhof, wovon 60 m² auf diese Topnummer entfallen und exklusiv diesen Bewohnern zur Verfügung steht. Weitere Parzellen werden von anderen Hausbewohnern genutzt. Zudem verfügt die Wohnung über ein ca. 15 m² großes Kellerabteil.

Die Lage dieser Immobilie ist ausgezeichnet. Im beliebten 18. Bezirk unweit der Währinger Straße gelegen profitieren Sie nicht nur von Geschäften des täglichen Bedarfs, sondern auch einer Vielzahl an Restaurants, Cafés und sonstigen Geschäften in fußläufiger Umgebung. Das Wiener AKH sowie andere Krankenhäuser, Schulen und Hochschulen befinden sich ebenfalls in naher Umgebung. An den öffentlichen Verkehr sind Sie mittels der U-Bahn Linie U6 sowie diverser Straßenbahn- und Buslinien angebunden. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

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!

Mag. Viola Wasmuth
national - Tel: 0670 4039361
international - Tel: +43 670 4039361
e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

[illegible]

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik

<500mKrankenhaus <500mKinder <500mSchulenSchule <500mKindergarten

<500mUniversität <500mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt

<500mUniversität <500mHofersGalerie <500mUniversitätsGangSuperma
<500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat

<500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus
<500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof
<500mAutobahnanschluss <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 74.8m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 125.8m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.85m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

Nebenkosten: 98.33€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Viola

Tel.: +43 670 4039361

E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at