Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 33845

erstellt am : 05.01.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:990000€
Straße:
1190 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 123.76m²

Kontaktinformationen:

Viola Viola
Tel: +43 670 4039361
wasmuth@lifestyle-properties.at

Erstbezug! 4-Zimmer Luxusapartment mit Balkon, Nähe Wertheimsteinpark

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 luxuriöse 4-Zimmer Wohnung mit Balkon im 19. Wiener Gemeindebezirk, Nähe Wertheimsteinpark.

Die Immobilie befindet sich im vierten Liftstock eines im Jahr 1970 erbauten Hauses und weist eine Wohnfläche von ca. 123 m² auf. Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum, eine Wohnküche, drei weitere Zimmer, zwei Bäder, ein Gäste-WC, einen Abtstellraum und einen Balkon auf. Die Haupträume sind mit wunderschönem Fischgrätparkett ausgelegt, der Vorraum, der Küchenbereich und die Nassräume sind mit hochwertigen Fliesen ausgekleidet. Die Wohnung verfügt über ein modernes Smart Home System. Es handelt sich um einen Erstbezug. Eine Waschküche im Keller und ein trockenes Kellerabteil sind ebenfalls vorhanden.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in den großzügigen Vorraum, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Rechts finden Sie das Herzstück dieser eleganten Wohnung vor, die ca. 54 m² große Wohnküche mit Zugang zum ca. 4 m² großen Balkon, der Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit zum Entspannen bietet. Die Designerküche ist mit hochwertigen Geräten der Marke Siemens ausgestattet und bietet viel Stauraum. Gegenüber finden Sie die drei weiteren Zimmer vor. Ganz rechts befindet sich das mit ca. 18 m² größte der drei Zimmer, in dem Sie ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank finden. Das Badezimmer en Suite ist mit einer wunderbaren Glasdusche sowie einer Toilette ausgestattet. Hier treffen Sie außerdem auf edle Keramik sowie Designerarmaturen. Das zweite Zimmer bietet mit ca. 10 m² Fläche Platz für ein weiteres Schlafzimmer. Das dritte, etwas kleinere Zimmer könnte beispielsweise als Arbeitszimmer genutzt werden. Vom Vorraum aus erreichen Sie außerdem das zweite Bad, den Abstellraum und das Gäste-WC. Das luxuriöse Bad ist mit einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnung wird mittels Elektroheizung beheizt.

Die Lage des Objekts kann als ausgezeichnet bewertet werden. Die Buslinien 10A, 35A und 39A, die Straßenbahnlinien 37 und 38 sowie die S- Bahnstation Öberdöbling sind in wenigen Gehminuten zu erreichen und bringen Sie schnell in das Stadtzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie einige Lokale befinden sich in unmittelbarer Nähe. 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.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 123.76m²

Befeuerung: Elektro,

hwbwert: 56.3m²

Zimmer: 4

hwbklasse: Cm²

Bäder: 2

fgeewert: 2.08m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 990000€

Nebenkosten: 242.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Viola

Tel:: +43 670 4039361

E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at