

Inserat ID: 4167

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3900000€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Aleksandar Aleksandar

Tel: +43 660 6525500

mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 39.19m²

ERSTBEZUG! Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Nähe AKH und U6 Alserstrasse



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 qualitativ hochwertig sanierte 2-Zimmer Wohnung in ausgezeichneter Lage des 9. Wiener Bezirks.

Das Haus, in dem insgesamt 22 Wohnungen zum Verkauf stehen, stammt aus der Jahrhundertwende und wird von Grund auf saniert. Im Zuge dieser Renovierung wird auf hohe Qualität im Innen- und Außenbereich sowie auf Komfort der zukünftigen Bewohner viel Wert gelegt. Ein geräuscharmer Lift bis ins erste Dachgeschoss ist bereits vorhanden. Hinzu kommen ein Müllplatz, eine neue Gegensprechanlage und eine neue Hausbriefkastenanlage; auch die Hauseingangstüre wird verschönert. Das Stiegenhaus wird hochwertig saniert. Die gesamte Beleuchtung wird erneuert inklusive Bewegungssensoren.

Die hier dargestellten Bilder gelten als Beispiel um Ihnen einen Einblick von Qualität und Stilrichtung zu gewähren.

Alle Wohnungen erhalten Sicherheits-Eingangstüren, modernste Kunststoff Fenster und Balkontüren mit 3-Scheibenisolierverglasung. Die Wohn- und Schlafräume werden mit Fußbodenheizung ausgestattet und mit einem 2-Schicht-Stab- Eichenparkett Boden ausgestattet. Alle Nassräume werden mit Fliesen aus Feinsteinzeug versehen. Bäder und Toiletten, welche keine Fenster aufweisen, erhalten eine automatische Lüftung. In den Wohn- und Schlafzimmern werden Sie die installierten Klimaanlage an heißen Sommertagen schätzen. Die Balkone und Terrassen sind mit frostbeständigen Feinsteinzeug versehen.

Alle Wohnungen werden nach den BTVG Gesetz abgewickelt.

Diese exklusive Wohnung mit einer Größe von ca. 39 m² befindet sich im Erdgeschoss. Nach dem Eintreten in das Vorzimmer finden Sie gleich links das WC. Anschließend befinden Sie sich in einem großzügigen Wohnzimmer mit ca. 22 m², in dem Sie genügend Platz für eine offene Wohnküche haben. Von diesem gelangen Sie zu einem praktischen Abstellraum und zum Highlight der Wohnung. Der ca. 12 m² große Balkon. Ebenfalls über das Wohnzimmer gelangen Sie bequem ins helle ca. 12 m² große, ebenfalls mit einem Parkettboden ausgestattete Schlafzimmer. Über dieses können Sie das en Suite Badezimmer betreten.

Nicht nur die ruhige Lage dieser Liegenschaft ist von großen Vorteil, sondern auch die Nähe zum Privatspital Goldenes Kreuz, AKH, St. Anna Kinderspital und die U-Bahn Station 6 Alser Straße, welche Sie ins Stadtzentrum bringen, sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Für genauere 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!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc
national - Tel: 0660 652 5500
international - Tel: +43 660 652 5500
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.

[illegible]

Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 500m
Apotheke < 500m
Klinik

<500mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten

<500mUniversität <500mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt

<500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat

<500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus

<500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 39.19m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 30.59m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 390000€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Aleksandar

Tel.: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at