



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 135039

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Daniel Robin Schmidt

Tel:

schmidt@immobilien-sablatnig.at

Wohnfläche: 67m²

Nutzfläche: 69.37m²

ELEGANT & LUXURIÖS! Traumhafte Wohnung direkt am Mühlwasser - Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1220 Wien! Diese exquisite Etagenwohnung im zweiten Stock bietet Ihnen nicht nur ein gepflegtes Wohnambiente, sondern auch die seltene Möglichkeit, direkt am malerischen Mühlwasser zu wohnen ? ein wahres Kleinod im städtischen Raum, das Ihnen ein Leben in harmonischer Nähe zur Natur ermöglicht.

Eckdaten im Überblick:

3 Zimmer
ca. 67 m²
ca. 7,12 m² Balkon
Klimaanlage
Fußbodenheizung
In wenigen Gehminuten direkt am Mühlwasser

Mit einer großzügigen Fläche von 67 m² erstreckt sich die Wohnung über drei hervorragend geschnittene Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bieten. Gestalten Sie ein einladendes Wohnzimmer, das für entspannte Abende einlädt; ein stilvolles Arbeitszimmer für Ihre kreativen Projekte im Homeoffice; oder ein Schlafzimmer, in dem Sie erholsame Nächte verbringen können ? hier finden Sie die idealen Voraussetzungen, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Der Balkon, eine grüne Oase, lädt dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und die Ausblicke in die unberührte Natur zu bewundern. Stellen Sie sich vor, wie Sie den Tag beim Lesen eines Buches im Freien ausklingen lassen oder an einem sonnigen Sonntagvormittag die frische Luft genießen, während die sanften Klänge des Mühlwassers im Hintergrund leise plätschern.

Diese Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter edle Fliesen und stilvolles Parkett, die ein angenehmes und vornehmes Wohngefühl vermitteln. Die Fußbodenheizung sorgt dafür, dass Sie auch an kalten Tagen in einem behaglichen Ambiente leben können. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang ? hier macht das Zubereiten von kulinarischen Genüssen Freude.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet. Darüber hinaus steht Ihnen ein Parkplatz zur Anmietung zur Verfügung ? ein unschätzbare Vorteil in einer Stadt wie Wien.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Busstation, die Ihnen eine schnelle Anbindung an die weiteren Stadtteile ermöglicht. So erreichen Sie sowohl zügig das Stadtzentrum als auch die ruhigen, grünen Rückzugsorte, die Wien umgeben.

Kommen Sie und entdecken Sie diese seltene Gelegenheit, in einer traumhaften Lage zu wohnen, die das Beste aus urbanem Leben und naturnaher Idylle vereint. Ihrer neuen Lebensqualität steht nichts mehr im Wege!

Der Kaufpreis von 499.000,00 ? bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine hochwertige Immobilie zu investieren, die sowohl für Selbstnutzer als auch für Anleger attraktiv ist. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in einer der gefragtesten Lagen Wiens zu erwerben.

Lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung begeistern und entdecken Sie, wie Sie hier Ihr persönliches Wohnparadies gestalten können! Bei weiteren Fragen, steht Ihnen Daniel Robin Schmidt unter +436765553920 oder schmidt@immobilien-sablatnig.at zur Verfügung. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit < 1.500m Apotheke < 2.000m Klinik
< 1.500m Krankenhaus < 1.500m Kinder < Schulen
< 1.500m Kindergarten < 1.500m Universität < 2.000m Höhere Schule

<4.500mNahversorgungSupermarkt <1.500mBäckerei
<1.500mEinkaufszentrum <3.000mSonstigeGeldautomat <2.000mBank
<2.000mPost <2.000mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mU-Bahn
<1.500mStraßenbahn <1.500mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss
<1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 67m²
Nutzfläche: 69.37m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 35.5m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.73m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€
Nebenkosten: 106.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniel Robin
Nachname: Schmidt
E-Mail: schmidt@immobilien-sablatnig.at