Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 154363

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:689000€
Straße:
1100 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 105.33m²

Kontaktinformationen:

Leopold Wildner
Tel: + 43 664 358 26 75
leopold.wildner@maison.at

WIENERBERG - TRAUMHAFTE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA UND GARAGE!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Wien! Diese exquisite Etagenwohnung in der 14. Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch einen atemberaubenden Fernblick, der Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird.

Mit einer großzügigen Fläche von 97,67 m² und einem attraktiven Kaufpreis von 689.000,00 ? stellt dieses Erstbezug-Angebot eine einmalige Gelegenheit dar. Treten Sie ein in eine lichtdurchflutete Wohnküche, die Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Raum für gemeinsame Stunden bietet. Die offene Küche ist nicht nur funktional, sondern auch einladend gestaltet, ideal für gesellige Kochabende mit Freunden und Familie.

Die Wohnung verfügt über eine Loggia, die Ihnen die Möglichkeit gibt, die frische Luft und den Ausblick auf die Stadt in vollen Zügen zu genießen. Hier können Sie entspannen, den Sonnenuntergang beobachten oder einfach nur die Ruhe nach einem langen Tag genießen.

Zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre, während das stilvolle Badezimmer mit einer Badewanne ausgestattet ist ? der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein elegantes Flair und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die erstklassige Ausstattung umfasst zudem Kabel-TV sowie eine Klimaanlage und Fernwärme, sodass Sie in puncto Komfort und Bequemlichkeit keine Abstriche machen müssen. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 14. Etage, wo Sie Ihren neuen Lebensraum betreten.

Zusätzlich zum Kaufpreis wird eine Ablöse von ? 15.000,- vom Verkäufer gewünscht.

Ein Garagenplatz sowie ein Swimmingpool am Dach und die Nähe zum Wienerberg mit dem Badeteich im Park runden das fantastische Angebot ab. Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in der ganzen Stadt unterwegs. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof ? alle Optionen stehen Ihnen zur Verfügung.

In der unmittelbaren Nähe finden Sie alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls nicht weit entfernt, sodass Sie sich jederzeit mit frischen Lebensmitteln versorgen können.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit wahrzunehmen. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen Lebensqualität und Komfort bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot in 1100 Wien! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/358 26 75 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen - https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <2.000mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn

<1.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 105.33m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Fern
Befeuerung: Fern,
hwbwert: 34.5m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 1m²
fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 689000€
Nebenkosten: 208.82€

Kontaktinformationen

Vorname: Leopold
Nachname: Wildner
Tel:: + 43 664 358 26 75
E-Mail: leopold.wildner@maison.at