



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 20759

erstellt am : 28.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 568000€

Straße: Osterleitengasse

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Helene Christiani

Tel:

christiani@feeling-home.at

Wohnfläche: 65.84m²

Nutzfläche: 94.49m²

Sanierte Maisonette mit Dachterrasse sowie Sauna, Indoor-Pool, großem Gemeinschaftsgarten sowie einem Tiefgaragenstellplatz!



ERSTBEZUG NACH GRUNDSANIERUNG * 2-ZIMMER-MAISONETTE!

Diese nordwestseitig ausgerichtete, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung liegt beim Wertheimsteinpark mit Ausrichtung zum begrünten großen Innenhof. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines 1981 erbauten Gebäudes. Die Kombination aus perfekter Raumaufteilung, einem Wellnessbereich, Aussicht ins Grüne und mit Wienblick von der Dachterrasse vermittelt

diese Wohnung ein außergewöhnlich behagliches, naturnahes Lebensgefühl mitten in der Großstadt.

Alle Wohnräume verfügen über den Zugang zu den großen Außenbereichen. Vom Vorraum gelangt man in das Gäste-WC und die geräumige Wohnküche mit Zugang zur Loggia/Terrasse. Das Schlafzimmer mit einem angrenzenden Badezimmer befindet sich in der zweiten Ebene. Vom Schlafzimmer betritt man die große Dachterrasse mit wunderschönem Wienblick bis zum Prater. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenso zugeordnet. Die Wohnung wurde grundsaniert, die Elektrik, die Böden, die Nassräume, die Türen wurden erneuert, ebenfalls ist eine neue DAN-Einbauküche mit hochwertigen BOSCH-Geräten eingebaut worden!

HIGHLIGHTS

Große Dachterrasse mit Wien- und Gartenblick
Grünruhelage in nordwestlicher Ausrichtung der Wohnung
Geräumige Wohnküche mit großer Schiebtür zur Loggia/Terrasse
Neue Hochglanz DAN-Einbauküche mit BOSCH-Geräten
Hochwertiger Parkettboden
Moderne Fliesen in den Nassräumen, im Vorraum sowie in der Küche
Wellnessbereich: Innenpool und Sauna in der Anlage

HARD FACTS

2-fach verglaste Holz-Alu-Fenster von 1982
Außenliegender Sonnenschutz in der Wohnküche
Innenliegender Sonnenschutz im Schlafzimmer
Vaillant Gasetagenheizung
Gegensprechanlage
PKW-Tiefgaragenstellplatz
Waschküche
Fahrradraum

INFRASTRUKTUR

Ideale Lage: Supermärkte wie Spar Gourmet, ein BILLA und Penny, Drogerien (BIPA, DM) und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe, sowie alle erforderlichen Einrichtungen wie Banken, Postfilialen, Tankstellen, Trafiken, Apotheken und zahlreiche Ärzte (Allgemein-, Zahn-, Fach- Kinderärzte). Zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés sind nur wenige Gehminuten entfernt. Außerdem gibt es einige Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis (drei verschiedene Kindergärten, Volksschulen, Hochschulen).

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

Straßenbahnlinien D und 37
U-Bahn-Linie U6 Spittelau
Lokalbahnhof Spittelau S40
Autobus-Linien 37A Spittelau und 58 Döblinger Steg

SONSTIGES

Der PKW-Tiefgaragenstellplatz kann um EUR 30.000 erworben werden.
Der Gesamtaufpreis für die Wohnung und den KFZ-Stellplatz beläuft sich auf EUR 598.000, -.

Besichtigungen können jederzeit nach telefonischer oder schriftlicher Voranmeldung vereinbart werden! FEELING HOME freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Die Daten stammen direkt vom Eigentümer. Eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 0660 34 69 538 oder unter christiani@feeling-home.at.

»Zusätzlich bieten Ihnen meine Geschäftspartner eine kompetente Finanzierungsbegleitung zu aktuellen Bestkonditionen an. Fragen Sie mich sehr gern danach!«

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <250m Krankenhaus <1.000m Kinder
<500m Schulen Schule <500m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere
Schule <750m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <750m Verkehr Bus <250m U-Bahn
<250m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 65.84m²

Nutzfläche: 94.49m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 106.4m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.74m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 568000€

Nebenkosten: 261.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Helene

Nachname: Christiani

E-Mail: christiani@feeling-home.at