



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 123545

erstellt am : 24.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 89.58m²

Helle 3 - Zimmer Wohnung mit Terrasse, Nähe Elterleinplatz!



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 schöne 3 - Zimmer Wohnung im 17. Wiener Gemeindebezirk.

Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau befindet sich in einer gefragten Wohngegend in Hernalers. Nach aufwendiger Renovierung der eleganten Gründerzeitfassade wurden auch sämtliche Allgemeinflächen des Hauses mit viel Liebe zum Detail saniert. Das prachttvolle Eckzinshaus verfügt über 3 Regelgeschoße und dem ausgebauten Dachgeschoß. Alle Wohnungen wurden modernisiert und hochwertig ausgestattet. Die Böden wurden abgeschliffen, die Nassräume neu verfließt und Türen getauscht.

Die traumhafte Wohnung mit einer Größe von ca. 90 m² befindet sich im Dachgeschoß und wurde modernisiert und hochwertig ausgestattet, sie besticht durch ihren durchdachten Grundriss und gliedert sich in einen Vorraum, eine große Wohnküche, zwei Zimmer, ein Bad, eine große Terrasse, einen Abstellraum und ein separates WC.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum. Dieser führt Sie gerade durch in die große Wohnküche, welche besonders viel Platz für einen Esstisch und eine gemütliche Sitzecke bietet. Die Wohnung verfügt über zwei weitere Zimmer, die als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet, des Weiteren gibt es auch ein separates WC und einen Abstellraum im Vorraum. Ein absolutes Highlight ist die Dachterrasse, die mit einer Wendeltreppe erreicht wird und einen schönen Blick bietet.

Die Infrastruktur ist optimal, alle Bedürfnisse des täglichen Alltags sind gedeckt. Fußläufig nur ein paar Minuten entfernt, liegt der Pezzipark und Elterleinplatz, der ideal für Kinder zum Spielen oder genießen im Grünen einlädt. Der 17. Bezirk, nicht weit von den Weinbergen und üppigem Grün entfernt, bietet ein perfektes Zuhause, und auch ein Gefühl von Ruhe und Ausgeglichenheit. Diese Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischem Puls macht diesen Bezirk zu einem wahren Juwel Wiens. Innerhalb kürzester Zeit ist man in der Innenstadt, um die lebendige Atmosphäre der Stadt zu genießen, zu shoppen oder das kulturelle Erbe zu entdecken. Auch die Heurigen zum Schlemmen in den Weinbergen sowie das Jörgerbad zum Entspannen sind nicht weit entfernt. Hierzu benötigen Sie die Straßenbahnlinien 9, 43, 44, die fußläufig in 5 Gehminuten erreichbar sind, auch die U-Bahn-Station U6 "Alser Straße" ist nur ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt, und bietet somit einen perfekten Anschluss in die Innenstadt und bald die U5-Station "Elterleinplatz".

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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

Eckdaten

Wohnfläche: 89.58m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 60.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.63m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

Nebenkosten: 171.51€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at