Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146274

erstellt am : 25.04.2025

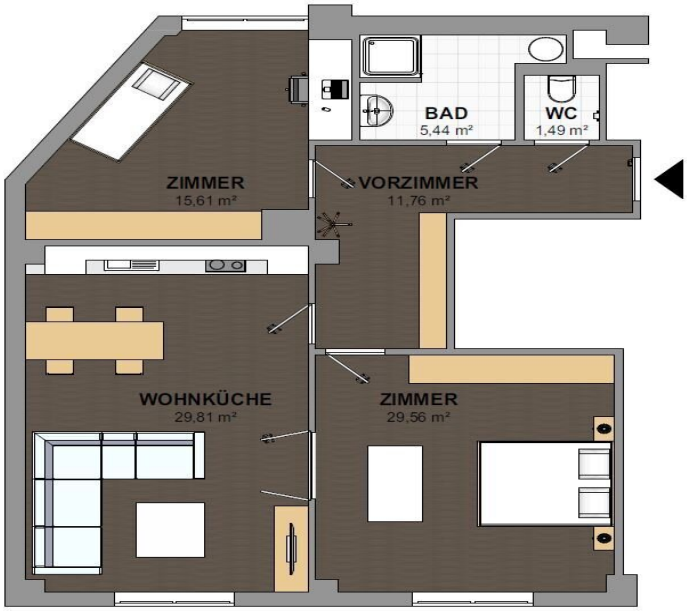
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:2400000€
Straße:
1010 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 93.67m²

Kontaktinformationen:

Aleksandar Mihajlovic
Tel: +43 660 6525500
mihajlovic@lifestyle-properties.at

Belagsfertige 3-Zimmer Wohnung in Toplage, Nähe Stephansplatz



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 einzigartige, belagsfertige 3-Zimmer Wohnung in bester Lage der Wiener Innenstadt.

Die Wohnung liegt im vierten Liftstock eines im Jahr 1952 erbauten Hauses und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 93 m². Sie teilt sich auf in einen Vorraum, eine Wohnküche, zwei weitere Zimmer, ein Bad sowie eine separate Toilette. Die Wohnung wird belagsfertig übergeben. Es handelt sich um einen Erstbezug nach Generalsanierung.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Vorraum, von welchem aus Sie zentral alle Räumlichkeiten der Immobilie erreichen. Linkerhand gelangen Sie in die ca. 30 m² große Wohnküche, welches durch ein großes Fenster angenehm mit Licht durchflutet wird. Der Raum bietet Ihnen ausreichend Platz für eine Couchlandschaft sowie einen Esstisch. Direkt nebenan finden Sie ein ca. 29 m² großes Zimmer vor, welches sich aufgrund seiner Größe ideal als Schlafzimmer eignet. Wenn Sie vom Eingang geradeaus gehen, gelangen Sie in das zweite Zimmer, welches sich auf einer Fläche von ca. 15 m² erstreckt. Dieses könnte beispielsweise als Büro oder Kinderzimmer dienen. Nebenan befinden sich das ca. 5 m² große Bad sowie die separate Toilette. Beheizt wird die Immobilie mittels Fußbodenheizung. Zusätzlich fallen noch monatliche Heizkosten in Höhe von ? 32,40 zzgl. USt. sowie Kosten für das Wasser in Höhe von ? 14,74 zzgl. USt an.

Die Immobilie überzeugt zweifelsohne durch Ihre zentrale Lage im Herzen Wiens. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U1 und U3 sowie die Buslinien 1A, 2A und 3A gewährleistet. Für nähere 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 dieser exklusiven Immobilie

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.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <1.000mUniversität <500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <1.000mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <1.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 93.67m²

hwbwert: 105.7m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Dm²

Bäder: 1

fgeewert: 3.68m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2400000€

Nebenkosten: 97.56€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel:: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at