

Inserat ID: 151710

erstellt am : 17.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1299000€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 120.89m²

Stilvolle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, Erstbezug



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 wunderschöne 3-Zimmer Altbauwohnung im 9. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines im Jahre 1900 errichteten Altbauhauses und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 121 m². Sie teilt sich auf in einen Vorraum, eine Wohnküche, zwei Zimmer, zwei Bäder, ein separates WC und einen Abstellraum. Die Wohnung verfügt zudem über einen Balkon.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, welcher ausreichend Platz für eine schöne Garderobe bietet. Von hier aus können Sie alle Zimmer zentral erreichen. Eines der Highlights dieser Immobilie ist zweifelsohne die offene Wohnküche. Die weiteren zwei Zimmer verfügen über je ein en-suite Bad mit Dusche, Handwaschbecken und WC. Von einem dieser Zimmer gelangt man auf den schönen Balkon. Weiters befinden sich im Vorraum ein Abstellraum und ein separates WC.

Diese Immobilie weiß vor allem durch ihre hochwertige Ausstattung zu überzeugen. Die Haupträume wurden mit einem schönen Parkettboden ausgekleidet, in den Nassräumen wurden moderne Fliesen verlegt. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasetagenheizung.

Es gibt auch die Möglichkeit ein weiteres Zimmer zu schaffen, dadurch würde sich der Wohn-/Essbereich schmälern.

Auto- und Motorradstellplätze ermöglichen auf Wunsch das komfortable Parken in der hauseigenen Tiefgarage:

Hebebühne - EUR 55.000,--

Motorradstellplatz - EUR 20.000,-

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinien 5, 33, 37 und 38 sowie über die Buslinie N41 gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Die Vertragsserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Dr. Michael Wagner A-1190 Wien, Muthgasse 26. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Wohnung!

Für Fragen 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.

[illegible]

Eckdaten

Wohnfläche: 120.89m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 177.7m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.6m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1299000€

Nebenkosten: 211.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at