

Inserat ID: 155403

erstellt am : 05.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 419000€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Bianca Wildner

Tel: +43 (0) 664 224 13 28

bianca.wildner@maison.at

Wohnfläche: 92.36m²

BRIIGITTAKIRCHE - GERÄUMIGES, SONNIGES FAMILIENEIGENTUM IN TOPZUSTAND



Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer der aufregendsten Lagen Wiens! Diese beeindruckende Etagenwohnung in der 6. Etage eines gepflegten Gebäudes, welches 1980 errichtet und 2009 mit einer Vollwärmeschutzfassade modernisiert wurde, bietet Ihnen nicht nur modernisierten Wohnkomfort, sondern auch eine erstklassige Lebensqualität im pulsierenden 20. Wiener Gemeindebezirk.

Mit einer großzügigen Fläche von 92,36 m² und vier lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Stil legen. Die offene Wohnküche lädt zum geselligen Kochen und Verweilen ein und bietet Ihnen die Möglichkeit,

kulinarische Köstlichkeiten in einem modernen Ambiente zu kreieren.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt auf:

Großzügiger Vorraum 6,33m²

Offene, moderne Küche mit hochwertigen Geräten (neu 2015) - 7,18m²

sonniges Wohnzimmer mit Essbereich 24,46m²

Flur 6,83m²

Schlafzimmer 17,56m²

zwei Kinderzimmer mit je 11,10m²

Toilette mit Handwaschbecken (neu 2015)

modernes Badezimmer mit großer Dusche (neu 2015) und Waschmaschinen-Anschluss

Abstellraum (ca. 2 m²)#

Die hochwertigen Fliesen und der elegante Parkettboden verleihen der Wohnung ein stilvolles Flair, während die Zentralheizung für wohlige Wärme in den kühleren Monaten sorgt. Die Fenster sind aus Holz/Alu und mit Insektenschutzgittern sowie Aussenrollos versehen.

Die Wohnung wird auf Wunsch vollmöbliert übergeben.

Ausstattung & Renovierung (2015-2023)

? Echtholzparkett aus Buche

? Neue Fliesen in Küche, Vorraum, WC & Bad (2015)

? Raumhohe Fliesen in WC & Bad

? Neue Silikonfugen bei allen Fenstern (2023)

? Heizkörperventile erneuert (2024)

? FI-Schalter erneuert (2023)

? Fenster mit Insektenschutzgitter & Aluminium-Raffstores

? Möbliert mit hochwertigen, gepflegten Möbeln (wahlweise leer)

? Originalrechnungen aller Umbauten und Anschaffungen vorhanden

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die zwei Garagenstellplätze, die Ihnen das Parken in der Stadt erheblich erleichtern. Zusätzlich profitieren Sie von einem Personenaufzug, der Sie bequem in die 6. Etage bringt. Entspannen Sie nach einem langen Tag in der hauseigenen Sauna und genießen Sie die Vorzüge eines Lebensstils, der Bequemlichkeit und Entspannung vereint.

Ein Kellerabteil sowie der Gemeinschaftsgarten und diverse Allgemeinräume runden das Angebot ab.

Die Lage dieser Wohnung kann kaum übertroffen werden. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof umfasst, sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt unterwegs. Ob für den Weg zur Arbeit, zum Einkaufen oder für Freizeitaktivitäten ? hier sind Sie bestens angebunden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Kindergärten und höheren Schulen ein großer Vorteil. Die Umgebung bietet zudem eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, die Ihren Alltag erleichtern.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und erleben Sie selbst, wie hier Ihr neuer Lebensabschnitt beginnen kann.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Bianca Wildner, MSc unter der Mobilnummer 0664/224 13 28 gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter bianca.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](https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/deInfrastruktur/)Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 92.36m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 42.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.67m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 419000€

Nebenkosten: 206.85€

Kontaktinformationen

Vorname: Bianca

Nachname: Wildner

Tel.: +43 (0) 664 224 13 28

E-Mail: bianca.wildner@maison.at