



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4308

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 462000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Aleksandar Mihajlovic

Tel: +43 660 6525500

mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 64.27m²

Erstbezug! Helle 3-Zimmer DG-Wohnung mit Balkon, Nähe Hyblerpark



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 moderne 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Die Immobilie befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 2022 fertiggestellten Neubaus ist bequem mit dem Lift zu erreichen. Sie erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 64 m² und teilt sich auf in einen Vorraum, eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer sowie eine separate Toilette. Zudem verfügt die Wohnung über einen ca. 1,72 m² großen Balkon. Dieses Objekt glänzt vor allem durch eine hochwertige Ausstattung und Einrichtung. Die Haupträume der Wohnung wurden mit einem eleganten Parkettboden ausgekleidet, in den Nassräumen sowie im Vorraum wurden schöne, moderne Fliesen verlegt. Es handelt sich um einen Erstbezug.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, welcher Platz für eine kleine Garderobe bietet. Wenn Sie geradeaus gehen, erreichen Sie die ca. 27 m² große Wohnküche. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine große Couchlandschaft sowie einen schönen Esstisch vor. Die moderne Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und verfügt außerdem über genügend Stauraum für diverse Küchenutensilien. Die große Fensterfront versorgt den Raum mit viel Tageslicht. Von hier aus gelangen Sie auf den gemütlichen Balkon sowie in ein ca. 14 m² großes Zimmer, welches sich aufgrund der Größe ideal als Schlafzimmer eignet. Der Raum bietet Ihnen Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Zurück im Vorraum finden Sie rechterhand das zweite, ca. 11 m² große Zimmer vor, welches beispielsweise als Kinderzimmer oder Büro dienen könnte. Das moderne Badezimmer befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite. Es verfügt über eine Badewanne, eine Toilette sowie einen Waschmaschinenanschluss. Beheizt wird die Immobilie mittels Gaszentralheizung. Sie ist zudem mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Zur hochwertigen Ausstattung der Immobilie zählt eine Smart Home-Gegensprechanlage. Die Fenster bestehen aus einer Holz/Alu-Kombination und verfügen über eine Dreifachverglasung sowie elektrische Jalousien. Das Haus ist zudem mit einer Videoüberwachung sowie Solarpaneelen für das Warmwasser ausgestattet.

Die Infrastruktur und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind als sehr gut zu bewerten. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Bars und Restaurants befinden sich in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linie U3, die Straßenbahnlinie 71, die Buslinien 76A und 76 B sowie die S-Bahn-Linie S80 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 diesem überaus attraktiven Objekt. 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

Infrastruktur /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <lt;500m
Apotheke <lt;1.000m
Klinik

<lt;1.000m
Krankenhaus <lt;2.500m
Kinder <lt;Schulen
Schule

<lt;500m
Kindergarten <lt;500m
Universität <lt;2.000m
Höhere Schule

<lt;2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <lt;500m
Bäckerei <lt;500m
Einkaufszentrum

<lt;1.000m
Sonstige
Geldautomat <lt;500m
Bank <lt;500m
Post <lt;500m
Polizei

<lt;1.000m
Verkehr
Bus <lt;500m
U-Bahn <lt;1.000m
Straßenbahn

<1.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 64.27m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 41.05m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 462000€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel.: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at