



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 194154

erstellt am : 31.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 939000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 105.34m²

Heller 4-Zimmer Erstbezug mit Terrasse, Nähe Kutschkermarkt



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! Zu Verkauf gelangt eine helle 4-Zimmer Wohnung im 18. Wiener Gemeindebezirk. Diese helle 4-Zimmer Wohnung mit ca. 104 m² befindet sich im 1. Liftstock, eines charmanten

modernisierten Gründerzeithauses, in welchem 9 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 95 m² und 130 m² mit hochwertiger Ausstattung zum Verkauf gelangen. Die Wohnfläche gliedert sich in einen Vorraum, eine Wohnküche, drei Zimmer, ein Badezimmer, einen Abstellraum und eine separate Toilette. Zusätzlich dazu bietet Ihnen das Objekt eine ca. 17 m² große Terrasse. Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet, während das Badezimmer mit zeitlos eleganten Fliesen versehen ist. In der gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Komfort.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum. Dieser führt Sie direkt in eine großzügige Wohnküche mit Anschlüssen für eine offene Küche und es gibt Zugang zu der schönen Terrasse. Über die Wohnküche gelangen Sie zu einem Gang, welcher die 3 Schlafzimmer miteinander verbindet und Zugang zum praktischen Abstellraum bietet. Das Badezimmer mit Dusche, WC und Doppelwaschbecken sowie mit Waschmaschinenanschluss und ein separates WC befinden sich im Vorraum.

Jede Wohnung verfügt über Freiflächen (Balkone, Terrassen bzw. Grünflächen). Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet, während das Badezimmer mit zeitlos eleganten Fliesen versehen ist. In der gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Komfort. Zusätzlichen Stauraum bietet ein großzügiges Kellerabteil. Im Haus stehen zudem ein Kinderwagen- sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Weiters gibt es eine Garage mit 7 KFZ-Stellplätzen.

Die Liegenschaft befindet sich nur wenige Minuten vom Aumannplatz und dem Kutschkermarkt entfernt. In unmittelbarer Gehweite befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte etc. sowie eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnen (9, 40 und 41), der Buslinie (10A) und der S-Bahn (S45) sowie die U-Bahn Linie 6. Die Parks wie der Marie Ebner-Eschenbach-Park, der Türkenschanzpark, der Schubertpark oder der Postsportplatz bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Vertragsserrichtung und Treuhandabwicklung ist an die Kanzlei ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH (FN 559759a) 1010 Wien, Marc-Aurel-Straße 6/5 gebunden. Die Kosten betragen 1,5% zzgl. 20% Ust und Barauslagen, sowie zzgl. der Notarkosten für die erforderlichen Unterschriftsbeglaubigungen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse ? vor Kaufanbotlegung ? weitere vertrauliche Unterlagen zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 105.34m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 33.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.77m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 939000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at