

Inserat ID: 38922

erstellt am : 02.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße: Fürst-Liechtenstein-Straße

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Helene Christiani

Tel:

christiani@feeling-home.at

Wohnfläche: 117m²

Nutzfläche: 126.55m²

Townhouse * Exklusive Stadtwohnung mit Kaminofen, Loggia, 2 Terrassen sowie 2 Stellplätzen!



KOFFER PACKEN, EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Süden von Wien, mit unvergleichlichem Charme und Lebensqualität! Diese wunderschöne Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt, und lässt keine Wünsche offen. Mit einer großzügigen Fläche von 117m² und 4 Zimmern sowie einem Loft bietet sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorstellungen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Ein besonderes Highlight ist die Loggia

und 2 Terrassen, die Sie zu gemütlichen Stunden im Freien einladen. Für Ihre Sicherheit und Privatsphäre ist ebenfalls gesorgt, denn die Wohnung verfügt über eine Alarmanlage.

Das Townhouse teilt sich in 3 Ebenen auf. Der Zugang zur Maisonette Wohnung erfolgt über das Stiegenhaus im 1. Stock. Ein Treppenlift ist im Stiegenhaus vorhanden.

- 1. OG: Vorraum, 3 Zimmer, in einem davon ist derzeit die Einbauküche, Bad, WC, Abstellraum, Loggia/Terrasse
- 1. DG: Eingangsbereich, Vorraum, Wohnzimmer, Küche (derzeit Waschküche/Garderoberaum), WC
- 2. DG: Loftraum mit großer Dachterrasse, in den Plänen als Abstellraum bezeichnet

HIGHLIGHTS

Dachterrasse im 2DG
Loggia/Terrasse im 1OG
Großes Wohnzimmer
Kaminofen mit Mosaik-Entwurf von Hundertwasser
Moderne DAN-Einbauküche mit Siemens-Geräten
2 Klimageräte
2 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Garage gegen Aufpreis vorhanden

HARD FACTS

Laminatboden
2-fach-verglaste Kunststofffenster von 1989
Modernes Baddesign
Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
Gegensprechanlage
Gas-Etagenheizung

INFRASTRUKTUR

Ideale Lage: Supermärkte wie Spar sowie Billa und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe, sowie alle erforderlichen Einrichtungen wie eine Bank, Post, Trafik, Apotheken und zahlreiche Ärzte (Allgemein-, Zahn-, Fach- sowie Kinderärzte). Diverse Restaurants, Bars und Cafés sind nur wenige Gehminuten entfernt. Außerdem gibt es einige Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis (ein Kindergarten, Volksschulen und Hochschulen).

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

Straßenbahn 253 ? Willergasse/Schule in ca. 280m
Straßenbahn 60 ? Rodaun in ca. 410m
Autobuslinien 206, 255, 259 ? Hochstraße in ca. 200m
Autobuslinie 60A ? Rodaun in ca. 200m
Lokalbahnhof Liesing Anschluss mit dem Bus

SONSTIGES

Die 2 PKW-Tiefgaragenstellplätze müssen um nur EUR 40.000 erworben werden.
Der Gesamtaufpreis für die Wohnung und die KFZ-Stellplätze beläuft sich auf EUR 489.000, -.

Dieses Townhouse ist nicht nur eine Immobilie, sondern ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Hier können Sie Ihren Alltag in vollen Zügen genießen, entspannen und neue Energie tanken. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Einzelbesichtigungstermin, um sich selbst von diesem traumhaften Angebot zu überzeugen! FEELING HOME freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme! Besichtigen Sie gleich virtuell unter www.feeling-home.at.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Die Daten stammen direkt vom Eigentümer. Eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 0660 34 69 538 oder unter christiani@feeling-home.at.

»Zusätzlich bieten Ihnen meine Geschäftspartner eine kompetente Finanzierungsbegleitung zu aktuellen Bestkonditionen an. Fragen Sie mich sehr gern danach!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <250m Klinik <750m Krankenhaus <1.000m Kinder
<500m Schulen Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität
<5.750m Höhere Schule <7.250m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei
<1.250m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <1.750m Verkehr Bus <250m U-Bahn
<3.750m Straßenbahn <250m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss
<3.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 117m²
Nutzfläche: 126.55m²

Zimmer: 4
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 74.38m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.38m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€
Nebenkosten: 222€

Kontaktinformationen

Vorname: Helene
Nachname: Christiani
E-Mail: christiani@feeling-home.at