



Inserat ID: 162533

erstellt am : 13.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 950000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 90m²

Kontaktinformationen:

Michael Bajer

Tel: +43 664 42 07 358

office@mb-immobilien.at

* Top sanierte Wohnung mit Park und Weinbergblick *



Hochwertig sanierte 90 m² Eigentumswohnung in Top-Lage !

Im 19. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe der ehemaligen Präsidentenvilla auf der Hohen Warte, umgeben von Parks und Botschaften, gelangt eine 2022 von Grund auf neu sanierte Traumwohnung mit 3 Zimmern, 2 Bädern, Küche mit Miele Geräten und Steinplatte und großem Balkon mit Blick auf die Weinberge und auf wunderbaren Altbaumbestand des benachbarten Parks, in einem sehr gepflegten Haus, zum Verkauf!

Die Wohnung wurde nicht nur generalsaniert, sondern auch neu und modern gestaltet, Grundriss, Elektrik, Installationen, Bäder, Fliesen bis hin zur neuen Küche wurden komplett neu hergestellt! Highlight ist sicher die 8 m² große Terrasse mit Blick auf den Kahlenberg und die umliegenden Weinberge, die direkt vom Wohnbereich erreicht wird !

- 45 m² Wohn/Essbereich mit Top-Markenküche
- 2 Schlafzimmer (Master-Bedroom mit en-suit Bad)
- 2 Bäder
- Garderoberaum, Abstellraum, Vorzimmer
- Bus-System, Fischgrät-Parkettboden in Rauchquarz Eiche hochwertige Dana-Innentüren, elektrische Aussenjalousien, etc.

Die Endstation der Straßenbahnstation 37 befindet sich in unmittelbarer Nähe, die begrünte Umgebung, das nahegelegene Döblinger Bad, diverse TOP Heurigenbetriebe und ausgezeichnete Lokale sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten sorgen für optimalen Wohnkomfort.

Alle Räume haben eine Ausrichtung in den Park und Blick ins Grüne !

Bei Interesse bitte einfach melden: Michael Bajer Mobil: 0664/42 07 358 Email: office@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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: 90m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 950000€

Nebenkosten: 152€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Bajer

Tel.: +43 664 42 07 358

E-Mail: office@mb-immobilien.at