



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 194158

erstellt am : 31.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 690000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 73.75m²

Erstbezug 3-Zimmer Wohnung mit Balkon, Nähe Aumannplatz



Zu Verkauf gelangt eine helle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon im 18. Wiener Gemeindebezirk.

Mit dem Projekt Marie, einem charmant modernisierten und ausgebautem Gründerzeithaus mit hochwertiger Ausstattung, entsteht ein Ort, der Altbaucharme mit moderner Wohnqualität verbindet. Helle Räume, kombiniert mit eleganten Details, sowie ruhig gelegene Terrassen und Balkone schaffen eine besondere Wohnatmosphäre. In diesem Wohnprojekt stehen 9 hochwertige Wohnungen mit 43 bis 123 m² sowie ein charmantes Town House zum Verkauf.

Diese ca. 74m² große Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und gliedert sich in einen Vorraum,

Der Vorraum bietet Platz für eine Garderobe und verfügt über eine praktische Nische mit Anschluss für eine Waschmaschine. Von hier aus gelangt man sowohl in die separate Gäste-Toilette mit Fenster und Handwaschbecken als auch in die großzügige Wohnküche. Die Küchenanschlüsse werden individuell nach Käuferwunsch vorbereitet. Das Highlight der Wohnung ist die ca. 25 m² große, süd- und hofseitig ausgerichtete Terrasse. Die beiden Zimmer sind zentral begehbar. Das moderne Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet.

In der gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Komfort. Im Keller befindet sich eine neu errichtete Heizzentrale (Luftwärmepumpe). Zusätzlichen Stauraum bietet ein großzügiges Kellerabteil. Im Haus stehen zudem ein Kinderwagen- sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

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.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 73.75m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 44.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.95m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 690000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at