Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4152

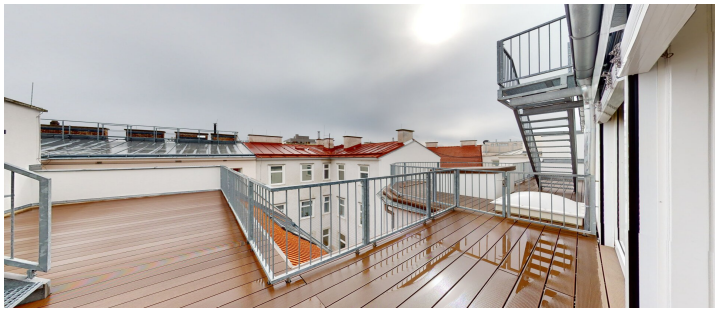
erstellt am : 04.09.2023

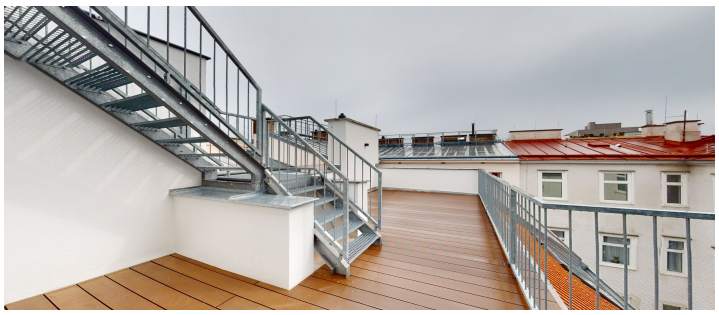
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1600000€
Straße:
1090 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Aleksandar Aleksandar
Tel: +43 660 6525500
mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 125m²

ERSTBEZUG! Exklusive 3-Zimmer Dachgeschosswohnung, Nähe Alser Straße





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 qualitativ hochwertig sanierte 3-Zimmer Wohnung mit traumhafter Dachterrasse in ausgezeichneter Lage des 9. Wiener Bezirks.

Das Haus, in dem insgesamt 22 Wohnungen zum Verkauf stehen, stammt aus der Jahrhundertwende und wird von Grund auf saniert. Im Zuge dieser Renovierung wird auf hohe Qualität im Innen- und Außenbereich sowie auf Komfort der zukünftigen Bewohner viel wert gelegt. Ein geräuscharmer Lift bis ins erste Dachgeschoss ist bereits vorhanden. Hinzu kommen ein Müllplatz, eine neue Gegensprechanlage und eine neue Hausbriefkastenanlage; auch die Hauseingangstüre wird verschönert. Das Stiegenhaus wird hochwertig saniert. Die gesamte Beleuchtung wird erneuert inklusive Bewegungssensoren.

Die hier dargestellten Bilder gelten als Beispiel um Ihnen einen Einblick von Qualität und Stilrichtung zu gewähren.

Alle Wohnungen erhalten Sicherheits-Eingangstüren, modernste Kunststoff Fenster und Balkontüren mit 3-Scheibenisolierverglasung. Die Wohn- und Schlafräume werden mit Fußbodenheizung ausgestattet und mit einem 2-Schicht-Stab- Eichenparkett Boden ausgestattet. Alle Nassräume werden mit Fliesen aus Feinsteinzeug versehen. Bäder und Toiletten, welche keine Fenster aufweisen, erhalten eine automatische Lüftung. In den Wohn- und Schlafzimmern werden Sie die installierten Klimaanlagen an heißen Sommertagen schätzen. Die Balkone und Terrassen sind mit frostbeständigen Feinsteinzeug versehen.

Alle Wohnungen werden nach den BTVG Gesetz abgewickelt.

Diese exklusive Wohnung mit einer Größe von ca. 125 m² befindet sich im 1. und 2. Dachgeschoss. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein Wohnzimmer mit Wohnküche, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein Gäste-WC sowie einen Abstellraum. Zusätzlich zur großzügigen Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einer ca. 8 m² großen Terrasse und einer unglaublichen ca. 56 m² großen Dachterrasse.
Sie Betreten die Wohnung im 1. Dachgeschoss, in welchem Sie den Vorraum und den Abstellraum vorfinden. Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in das Vorzimmer, welches genügend Platz für jegliche Garderobe bietet. Vorbei an dem Abstellraum gelangen Sie über die Treppe ins nächste Geschoss. Diese führt Sie nahtlos in das große, offen gestaltete ca. 54 m² große Wohnzimmer. Gegenüber ist genügend Platz für die große Wohnküche. Der Wohnraum bietet genügend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen Essbereich. Über den Wohnraum erreichen Sie das Gäste-WC und haben Zugang zu der kleineren ca. 8 m² großen Dachterrasse und zum Highlight der Wohnung. Die ca. 56 m² große Dachterrasse, die über eine außenliegende Treppe begehbar ist, erreichen Sie ebenfalls übern das Wohnzimmer. Hier steht entspannten Stunden an der frischen Luft nichts im Wege. Über einen Gang, welcher vom Wohnzimmer wegführt, gelangen Sie zu dem ca. 8 m² großem Badezimmer, zu dem ca. 20 m² Schlafraum und zu dem ca. 18 m² großen Schlafzimmer, welches über ein eigenes ca. 10 m² großes Badezimmer verfügt.

Nicht nur die ruhige Lage dieser Liegenschaft ist von großen Vorteil, sondern auch die Nähe zum AKH, St. Anna Kinderspital, Goldenes Kreuz und diverse Universitäten. Die U-Bahn-Station U6 sowie die Haltestellen der Straßenbahnen, welche Sie direkt ins Stadtzentrum bringen, sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Für genauere 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

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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 125m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 30.59m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1600000€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Aleksandar

Tel:: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at