

Inserat ID: 22796

erstellt am : 09.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

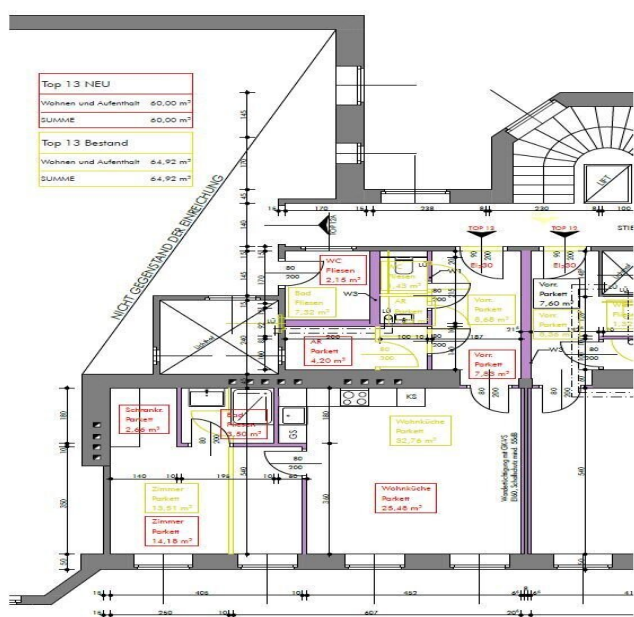
Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 60m²

Helle 2-Zimmer Wohnung mit Grünblick, Erstbezug!



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 elegante 2-Zimmer Altbauwohnung im 4. Wiener Gemeindebezirk.

Diese Liegenschaft kombiniert den Charme eines stilvollen Gründerzeit-Altbaus mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens. Historische Elemente wie die klassische Fassade, das elegante Stiegenhaus und hohe Räume treffen auf zeitgemäße und moderne Ausstattung. Auch die zentrale City-Lage lässt keine Wünsche offen.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage, ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar und ist ein Erstbezug. Die Wohnfläche von ca. 60 m² teilt sich in eine große Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Bad, einen Abstellraum, einen Schrankraum und ein separates WC auf. Die Wohnung ist mit hochwertigem, französischen Fischgrät-Parkett ausgekleidet, in den Nassräumen sind luxuriöse Fliesen verlegt.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den ca. 8 m² großen Vorraum, welcher Ihnen genügend Platz für eine Garderobe bietet. Gerade durch gelangen Sie in die ca. 26 m² große Wohnküche. Von hier gelangen Sie auch in das ca. 14 m² große Schlafzimmer, welches über ein ca. 4 m² großes en-suite Bad mit Dusche und einen Schrankraum verfügt. Das Bad setzt elegante Statements: Design-Armaturen, Regenduschen und ein in die Decke integriertes Musiksysteem machen sie zur luxuriös ausgestatteten Wellnessoase. Die Fenster der Wohnräume sind zum Park hin ausgerichtet und bieten einen traumhaften Grünblick. Weiters befinden sich im Vorraum ein ca. 4 m² großer Abstellraum und ein WC.

Diese Wohnung glänzt durch eine erstklassige Ausstattung, welche den anspruchsvollen Lebensstil seiner Bewohner hervorhebt. Vom edlen Fußboden im französischen Fischgrät-Muster über Stiltüren "Alt-Wien" bis hin zu luxuriösen Bädern, lässt sie keine Wünsche offen.

Diese traumhafte Immobilie besticht nicht nur mit ihrer Ausstattung, sondern auch mit ihrer hervorragenden Lage. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der wunderschöne Alois-Drasche-Park mit seinem eindrucksvollen Baumbestand und das wunderschöne Schloss Belvedere liegen ebenfalls in Fußnähe. Die U-Bahn-Station Südtirolerplatz sowie diverse Straßenbahnlinien und Buslinien, welche nur wenige Minuten zu Fuß entfernt liegen, binden Sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz an. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Fertigstellung voraussichtlich 2. Quartal 2024.

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!

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.

[illegible]

<1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn
<500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.000mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 60m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 52.1m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at