

Inserat ID: 181716

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 850000€

Straße:

1050 Wien, Margareten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Itana Pavicevic

Tel: +43 667 777 7858

pavicevic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 74.99m²

Nutzfläche: 82.75m²

Exklusive 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse in ruhiger, zentraler Lage in Wien



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 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in zentraler Lage im 5. Wiener Gemeindebezirk.

Wohnen, wo das Leben pulsiert und Ruhe garantiert. Ein Zuhause, das mehr ist als nur Wohnraum ? Licht, Komfort und Lebensgefühl verbinden sich zu einer stimmigen Einheit. Durchdacht gestaltet und liebevoll möbliert ? bezugsfertig bis ins letzte Accessoire. Jedes Möbelstück, jede Leuchte und jede Textur wurde gezielt ausgewählt, sodass ein elegantes und zugleich lebendiges Ambiente entsteht.

Diese hochwertige 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Liftstock eines vor ungefähr 5 Jahren sanierten Hauses. Die Wohnung bietet auf ca. 75 m² Wohnfläche modernen Komfort, ergänzt durch einen Balkon von ca. 8 m² mit Wasseranschluss zum ruhigen Innenhof. In puncto Ausstattung überzeugt diese Wohnung mit hochwertigen Materialien und technischer Raffinesse: Ein eleganter Tarkett-Boden in allen Wohnräumen verleiht Wärme und Harmonie. Vollholztüren und dezente Designakzente schaffen eine warme Atmosphäre. Das Beleuchtungskonzept mit dimmbaren Zonen unterstreicht das moderne Raumgefühl, während deckenintegrierte Vorhangsysteme mit maßgeschneiderten Stoffen eine harmonische Einheit ergeben. Die Küche ist nach Maß gefertigt und ausgestattet mit Geräten namhafter Hersteller sowie hochwertigen Armaturen. Eine Split-Klimaanlage mit Außeneinheit sorgt für angenehme Temperaturen. Die Wohnung wurde kürzlich frisch ausgemalt und ist sofort bezugsfertig. Beheizt wird mittels Gas-Fußbodenheizung.

Das Gebäude selbst besticht durch elegantes Design: Ein elegant gestaltetes Stiegenhaus, ein moderner Lift für bequemen Zugang zu den Obergeschossen und zwei zugeordnete Kellerabteile (je ca. 1,56 m²). Auch Fahrräder finden Platz in einem gut organisierten Fahrradraum. Ein Post-Terminal im Haus erleichtert den Alltag zusätzlich.

Die klare Raumstruktur fällt bereits beim Betreten auf: Der großzügige Eingangsbereich mit Einbauschränk führt direkt in den lichtdurchfluteten ca. 31 m² großen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon. Die größere Schlafzimmer mit ca. 15 m² ist großzügig geschnitten, das zweite Zimmer mit ca. 10 m² eignet sich als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das stilvoll ausgestattete Badezimmer mit Echtglasdusche, hochwertige Keramik und moderne Armaturen sorgt für Wohlgefühl, zusätzlich steht ein separates Gäste-WC mit Belüftung zur Verfügung.

Die Lage verbindet Ruhe und zentrale Anbindungen: Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Kindergärten, Schulen und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel, darunter die U-Bahnlinie U4 und diverse Buslinien, sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Diese Wohnung ist ein Statement modernen Wohnens in Wien ? elegant, funktional und bis ins letzte Detail durchdacht. Ein Zuhause für Menschen, die Qualität, Komfort und Lebensqualität schätzen ? einziehen, ankommen, wohlfühlen, ohne Kompromisse.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse ? vor Kaufanbotlegung ? weitere vertrauliche Unterlagen zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung.

Itana Pavicevic
national - Tel: 0667 77 77 858

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 74.99m²

Nutzfläche: 82.75m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 850000€

Kontaktinformationen

Vorname: Itana

Nachname: Pavicevic

Tel.: +43 667 777 7858

E-Mail: pavicevic@lifestyle-properties.at