



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 106000

erstellt am : 08.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 748900€

Straße: Millergasse

1060 Wien, Mariahilf

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Herr Aldin Dacic

Tel:

aldin.dacic@hada-real.eu

Wohnfläche: 94.44m²

Traumwohnung Nähe Mariahilfer Straße! Stilvoll generalsanierte Eigentumswohnung in 1060 Wien



Highlights der Immobilie:

Lage: 1-2 Gehminuten von der Mariahilfer Straße - dem Hotspot für Shopping, Gastronomie und urbanes Stadtleben.

Frisch saniert und bezugsfertig (Erstbezug nach Generalsanierung): Diese Wohnung wurde soeben hochwertig generalsaniert und erstrahlt in neuem Glanz. Die Bilder zeigen die tatsächlich fertiggestellte Wohnung, damit Sie sich von den exklusiven Materialien und dem durchdachten Design überzeugen können.

Perfekte Raumaufteilung: Die Wohnung bietet eine moderne Küche, ein großzügiges Wohnzimmer und zwei weitere Zimmer mit jeweils eigenen Badezimmern ? ideal für komfortables und stilvolles Wohnen.

Luxuriöse Ausstattung: Edler Eichenparkett in der Wohnküche, ein neues Design-Badezimmer mit hochwertigen Fliesen (Badewanne wird noch verflies), Dusche und Waschtisch sowie ein separates, stilvoll gefliestes WC.

Neue Türen: Hochwertige, weiß lackierte Türen verleihen der gesamten Wohnung ein zeitgemäßes und frisches Erscheinungsbild.

Wohnaufteilung:

Küche: Offener und großzügiger Raum, perfekt für gesellige Abende und gemeinsames Kochen.

Wohnzimmer: Großzügiges Wohnzimmer mit viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen.

2 Zimmer: Hervorragend geeignet als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer ? ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Badezimmer und WC: Modern und funktional, mit hochwertigen Materialien und stilvoller Ausstattung.

Lage und Umgebung:

Diese Wohnung befindet sich nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße entfernt, einer der beliebtesten Einkaufsstraßen Wiens. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl an Geschäften, Cafés, Restaurants und optimalen Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel. Hier erleben Sie das pulsierende Stadtleben in einer ruhigen Wohngegend.

Sonstiges:

Lage: 1-2 Gehminuten von der Mariahilfer Straße, 1060 Wien

Wohnfläche: ca. 95 m²

Zimmer: 3 + separate Küche

Badezimmer: 2 getrennte Badezimmer inkl. WC

Stockwerk: 2. Liftstock

Bezug: Erstbezug nach hochwertiger Generalsanierung

Betriebskosten: 383,60 ? monatlich (inkl. Reparaturfonds)

Zusätzliche Unterstützung für Ihren Wohnraum:

Als Immobilienmakler und erfahrenes Bauunternehmen bieten wir Ihnen umfassende Unterstützung für Ihren Einzug an. Benötigen Sie eine maßgeschneiderte Küche oder hochwertige Badezimmermöbel? Kein Problem ? wir stellen Ihnen unser Netzwerk zur Verfügung und können Ihnen gerne individuelle Lösungen anbieten. Auch bei der Finanzierung stehen wir Ihnen beratend

zur Seite, um Ihren Wohntraum optimal zu verwirklichen.

Kontakt:

Herr Aldin Dacic

00436641020156

Konz. Immobilienmakler & Baugewerbetreibender

Geschäftsführer & Gesellschafter

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht.

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 <25m Apotheke <200m Klinik <325m Krankenhaus <400m Kinder &
Schulen
Schule <275m Kindergarten <200m Universität <550m Höhere Schule
<1.125m Nahversorgung
Supermarkt <75m Bäckerei <175m Einkaufszentrum
<675m Sonstige
Geldautomat <275m Bank <275m Post <425m Polizei
<200m Verkehr
Bus <200m U-Bahn <200m Straßenbahn <200m Bahnhof
<275m Autobahnanschluss <4.450m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 94.44m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 89.9m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.35m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 748900€

Nebenkosten: 231€

Kontaktinformationen

Vorname: Herr Aldin

Nachname: Dacic

E-Mail: aldin.dacic@hada-real.eu