

**EINE GENIALE KOMBINATION AUS MODERNE, NATUR,
HISTORIE UND LUXUS!**



KLEIN & PARTNER
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1483

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	816.564,00 €
Betriebskosten:	210,80 €
USt.:	21,08 €
Provisionsangabe:	

29.396,30 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



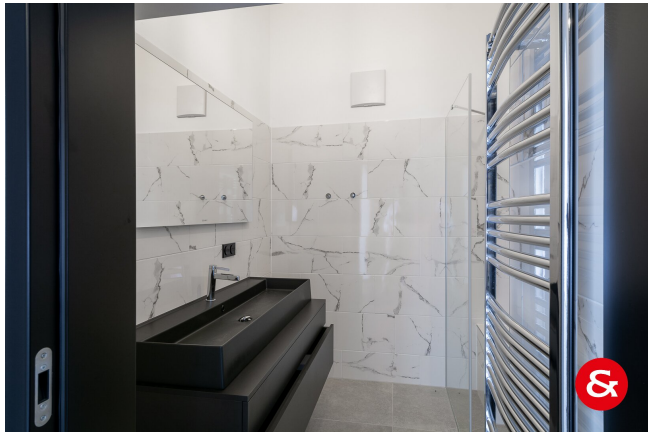
Mag. Michael Moser

KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

T +43 1 877 2222
H +43 699 1515 2424
F +43 1 877 2222 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













KLEIN & PARTNER
IMMOBILIEN



Mag. Michael Moser

Vorname/Name

Klein & Partner Immobilien GmbH

Name des Unternehmens/Immobilitreuhänder

Angestellter

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01009548

Treuhänder-Nummer

260876t

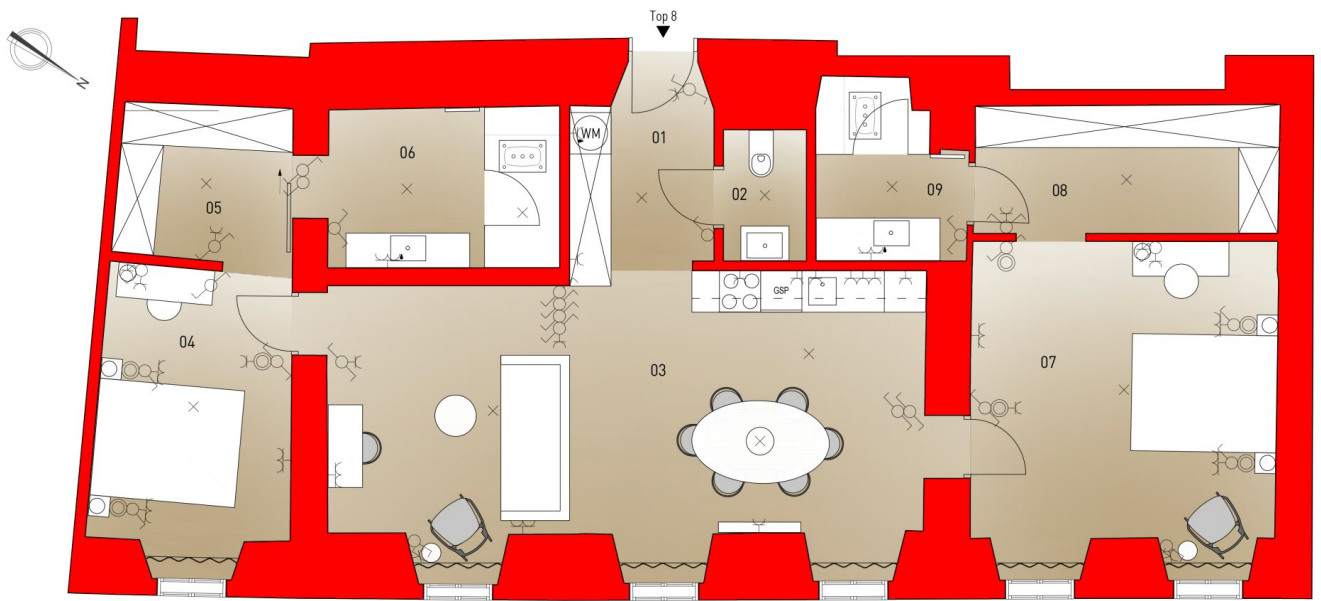
Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2024



Immobilien- und Vermögensreuhänder



Objektbeschreibung

ACHTUNG: Gerne stellt Ihnen unser Unternehmen professionelle Kontakte für interessante Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung!

Diese Dreizimmerwohnung verspricht modernes Design kombiniert mit Luxusausstattung und Natur pur!

In einem ehemaligen Stift wurde 2020 damit begonnen, moderne Wohnungen in einem historisch wertvollen Bau zu gestalten.

Das Ergebnis ist ein überaus großartig anmutendes Beispiel heutiger Architektur in einem 1455 erbauten Gebäude.

Die Aufteilung der Wohnung ist wie folgt:

Unmittelbar auf den Eingangsbereich folgt ein großer, offener Raum mit "SieMatic-Küchenzeile" (SieMatic, der Erfinden der "grifflosen" Küche) und qualitativ sehr hochwertigen Geräten. Essbereich auf der einen und Wohnbereich auf der gegenüberliegenden Seite.

Links und rechts von diesem großzügigen Raum schließt jeweils ein weiterer Raum mit Badezimmer inklusive Garderobe an. Es widerspiegelt sich die tolle Qualität im wahrsten Sinne des Wortes. Großflächige Marmorfliesen und eine überdimensionale Regendusche erfreuen nicht nur das Auge. In den Wohnräumen finden Sie sowohl einen einzigartige Kreuzgewölbedecke als auch als tollen Kontrast exquisite, dunkle Vollholzdielenböden.

Als Eigentümer einer Wohnung in dieser außergewöhnlichen, sehr übersichtlichen, historischen Anlage haben Sie zusätzlich die Möglichkeit einen großen Weinkeller für private Veranstaltungen zu nutzen.

Eine weitere Kaufoption für einen Garten mit Pool wird ebenfalls angeboten. Dies verstärkt den Eindruck der Einzigartigkeit des gesamten Projektes. Details hierzu folgen.

FINANZIERUNG:

Durch die Kooperation mit einem effizienten und marktführenden Finanzierungsdienstleistungsunternehmen, bieten wir unseren Interessenten eine Kreditmöglichkeit an, die trotz der durch KIM-Verordnung erschwerten Kreditvergabe, eine Finanzierung ermöglicht. Fragen Sie uns!

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Moser unter [+43 699 15152424](tel:+4369915152424) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Angabe der Objektanschrift, Besichtigungen, Übermittlung der Objektunterlagen sowie sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.
2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien! Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap