

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



Objektnummer: 1486

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien |
| Wohnfläche: | 134,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Kaufpreis: | 1.445.148,00 € |
| Betriebskosten: | 290,18 € |
| USt.: | 29,02 € |
| Provisionsangabe: | |

52.025,33 € 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















IMMOBILIENCARD **KLEIN & PARTNER**
Berufsausweis für Immobilienreuhänder **IMMOBILIEN**

**Mag. Michael Moser**
Vorname/Name

Klein & Partner Immobilien GmbH
Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

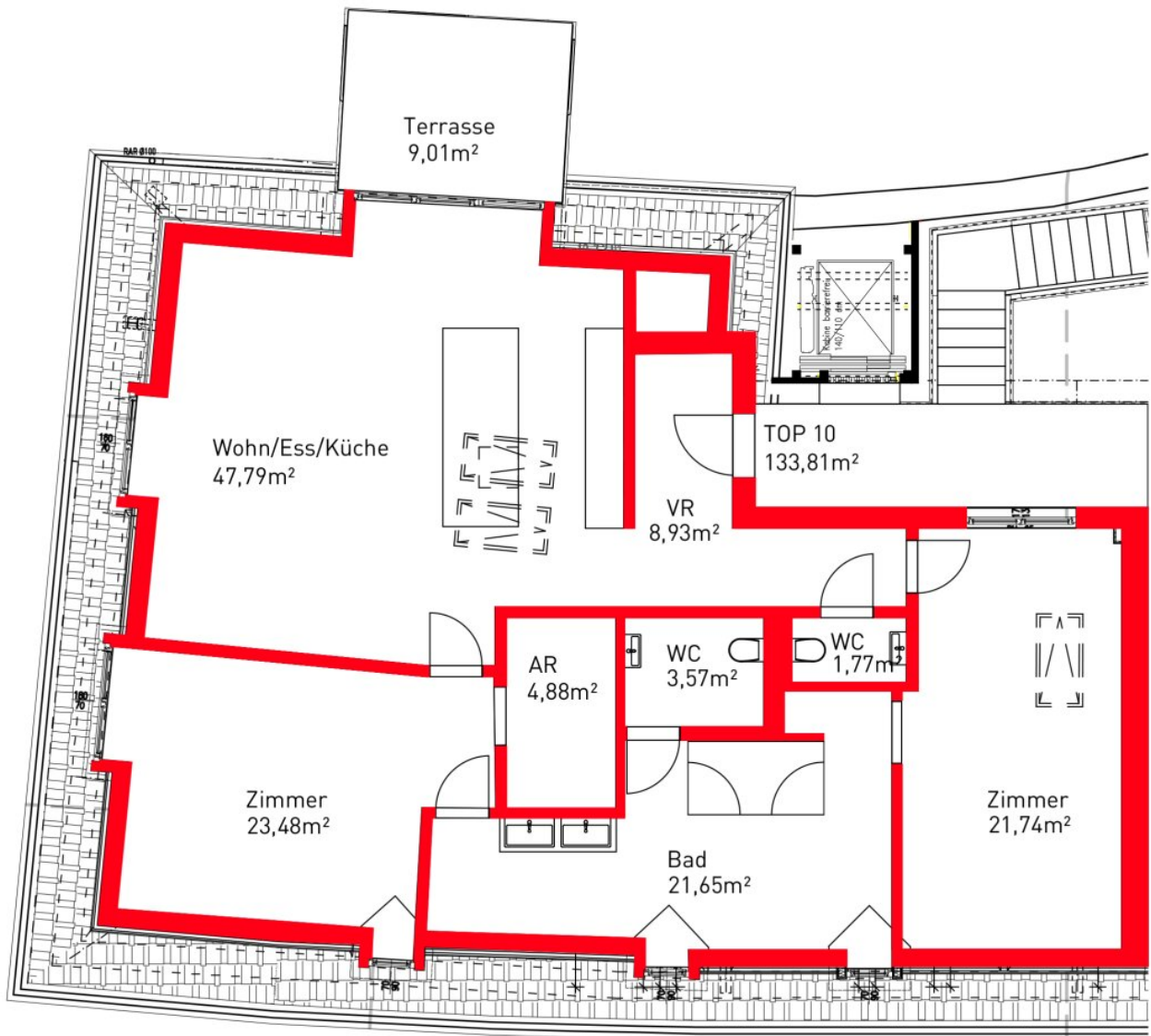
Angestellter
Stellung im Unternehmen

Wien
Standort

AT01009548 **260876t**
Treuhänder-Nummer Firmenbuchnummer

gültig bis **12/2024**

WKO 



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.

Das Apartment besticht durch großzügige, helle Räume. Der Wohn/Essbereich mit der SieMatic-Küche und einer Gaggenau-Ausstattung wirkt ebenfalls sehr groß und hat einen Ausgang auf die Terrasse. Diese ist südwestlich ausgerichtet und Sie stehen beinahe mitten in den Weinbergen.

Die weitere Zimmeraufteilung in der Wohnung ist interessant wie modern.

Zwei Schlafzimmer, die durch ein großes Bad getrennt sind, bilden das linke und rechts Ende der 134m² großen Wohnung. Zusätzlich befindet sich in einem der Schlafzimmer ein begehbare Garderoberraum. Das Badezimmer ist mit großflächigen Steinfliesen, einer Regendusche, einem getrennten WC und einer Nische für Waschmaschine bzw. Trockner von Miele und zwei Waschtischen ausgestattet.

Selbstredend bringt Sie ein Personenlift direkt vor den Eingang Ihrer Wohnung.

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 dazu folgen.

Am privaten Pool vorbei führt ein Weg direkt in die Weinberge.

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