

*** LAGE! LAGE! LAGE! 3-Zimmer-Wohnung mit 1 Loggia und 1 Balkon direkt am Schwedenplatz! ***



Objektnummer: 4030

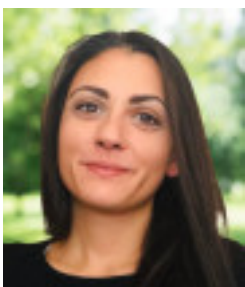
Eine Immobilie von Schönes Wohnen Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien, Innere Stadt |
| Baujahr: | 1964 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 82,74 m ² |
| Nutzfläche: | 87,71 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Kaufpreis: | 1.100.000,00 € |
| Betriebskosten: | 141,80 € |
| Heizkosten: | 137,33 € |
| USt.: | 41,65 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eveline Momirov

Schönes Wohnen Immobilienreuehand GmbH & Co Kg
Hernalser Hauptstrasse 172
1170 Wien





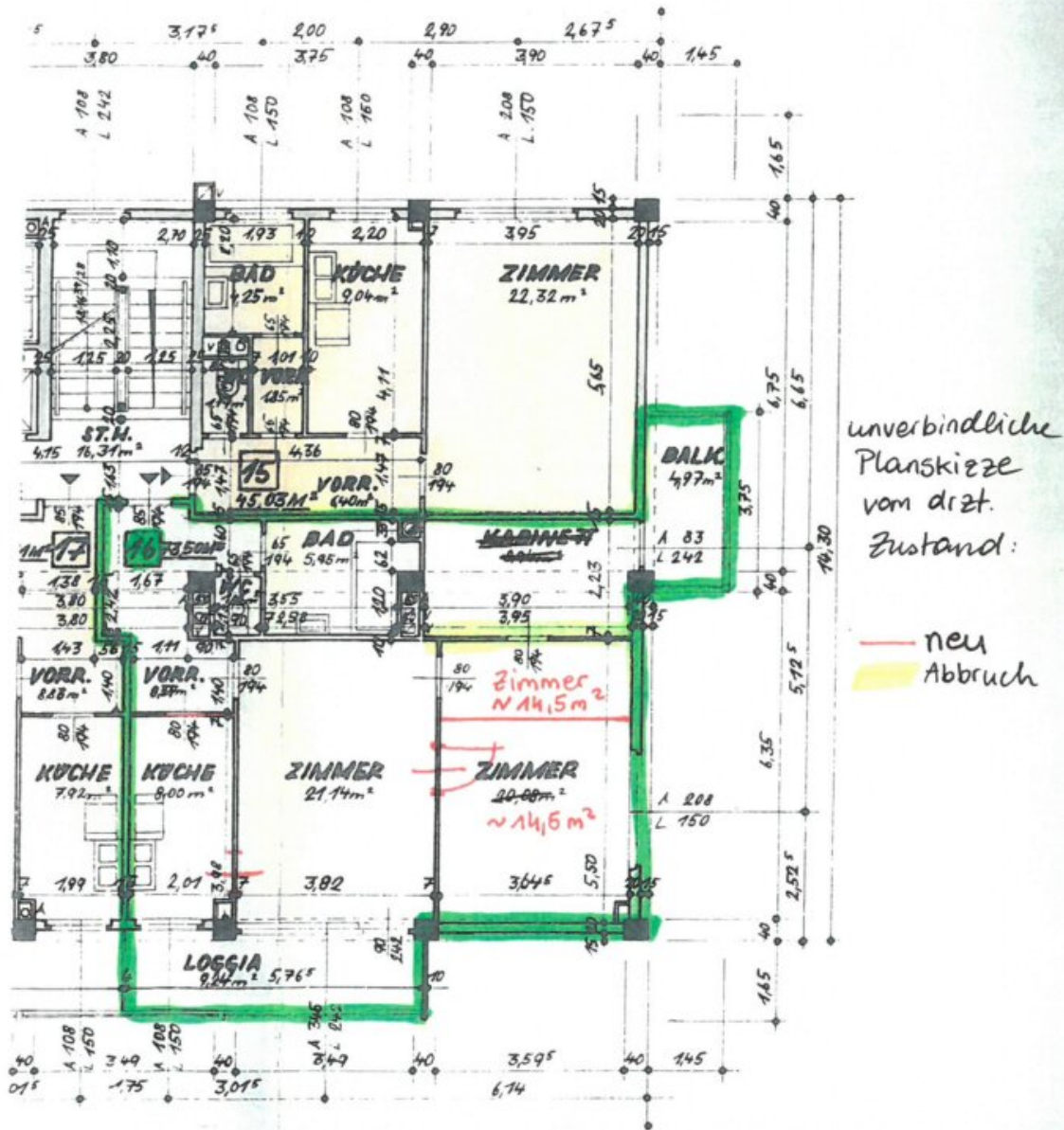






STIEGE II

5. STOCK



Objektbeschreibung

Wohnen im Herzen von Wien!

Ideal für Pärchen, Familien, Anleger oder als Zweitwohnsitz! Air B'n'B Vermietung möglich!

MÖBLIERT! VOLLKLIMATISIERT! EINZIEHEN UND GENIESSEN!

Diese **vollausgestattete und möblierte** 3-Zimmer-Wohnung liegt im **5. Liftstock** und ist dementsprechend sehr **sonnig** und **hell**.

Direkt am Schwedenplatz, gelangt diese **helle** und **gemütliche Wohnung** mit **außergewöhnlichem Ausblick auf den Donaukanal und auf das bunte Treiben der Innenstadt**, zum unmittelbaren Verkauf. Die **raffinierte Raumaufteilung** und der **perfekte Grundriss** sind bestens geeignet sowohl für Singles oder Paare, als auch für Kleinfamilien. Ideal auch als Wiener Zweitwohnsitz mit **einmaliger Infrastruktur oder für Anleger**.

Die **Wohnfläche** erstreckt sich auf **rd. 83 m² inkl. einer Loggia mit 9,24 m² und einem Balkon mit 4,97 m²**. Geheizt wird mittels **Fernwärme**.

Vom stilvollen Vorzimmer aus gelangt man ins großzügige Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia. Die **beiden Schlafzimmer**, eines davon mit Ausgang zur zweiten Loggia, sind zur Seitengasse ausgerichtet. Das vollausgestattete Badezimmer mit modernen Spots, einer Badewanne und Waschmaschinenanschluss inkl. Waschmaschine, ist sowohl vom Vorzimmer, als auch von einem der beiden Schlafzimmer aus zugänglich. Die kleine, aber sehr feine Küche mit kleinem Essbereich erinnert an Frankreich. Die Einbauküche verfügt über einen E-Herd mit Backofen und Dunstabzug, einer Kühl-/Gefrierkombination und einen Geschirrspüler.

Anmerkung: Für die Vermarktung wurde die Wohnung zwecks Raumvorstellungsvermögen dekoriert. Die Dekoartikel sind nicht im Kaufpreis inkludiert und wurden nach dem Fotografieren wieder entfernt.

Die Wohnung besteht aus :

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia (Blick auf Donau)
- 2 Schlafzimmer (eines davon mit Balkon und Zugang zum Bad)
- Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschtisch sowie einer Waschmaschine
- Küche inkl. aller Geräte
- Separates WC

Ausstattung:

- **Klimaanlage**
- voll ausgestattetes Bad und WC
- Waschmaschine
- Küche (voll ausgestattet)
- LED Spots
- Voll möbliert
- Parkettboden

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

U-Bahn: U4, U1 (Schwedenplatz)

Straßenbahn: 1 und 2 (Schwedenplatz)

Besichtigungen nach Vereinbarung!

**Kein Exposé kann die eigene, persönliche Wahrnehmung oder das Gefühl, ersetzen!
Machen Sie sich selbst ein Bild und kontaktieren Sie mich für eine Besichtigung! Ich
freue mich über Ihre Kontaktaufnahme!**

Gerne übernehmen wir in Ihrem Auftrag die Vermittlung für Sie! Kontaktieren Sie uns!

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber besteht.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich und beruht auf Angaben des Abgebers. Wir übernehmen hierfür keine wie immer geartete Haftung.

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Fr. Eveline Momirov unter [0676/ 350-12-20](tel:06763501220). Per Mail erreichen Sie mich unter eveline.momirov@schoeneswohnen.at

Unterlagen zum Objekt werden Ihnen gerne auf Wunsch übermittelt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!!!

Schönes Wohnen Immobilien

www.schoeneswohnen.at

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap