

## **Provisionsfrei! 5 Zimmer Eigentum zum Verlieben!**



Schanzstr\_1-8\_1140\_Wien-60

**Objektnummer: 128146\_81**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Wohnfläche:</b>	119,94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,02
<b>Kaufpreis:</b>	565.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 664 6000 8134

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









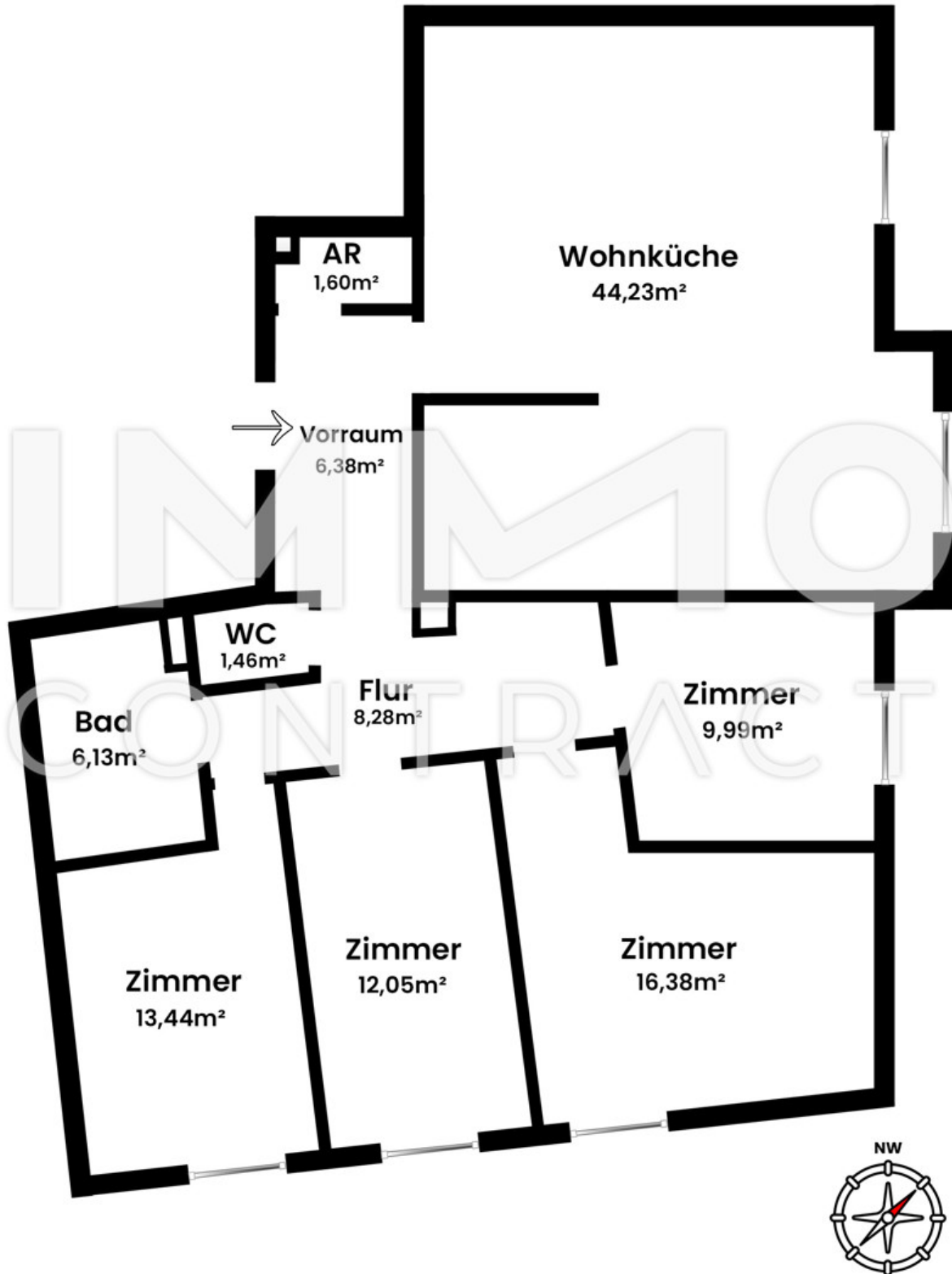








Gesamtfläche laut Nutzwertgutachten 119,94m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Helle, großzügige 5-Zimmer Eigentumswohnung – Erstbezug nach Komplettsanierung! Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen, frisch renovierten Wohnung für sich und Ihre Familie sind, dann haben Sie mit dieser Immobilie genau das Richtige gefunden. Die Wohnung wurde hochwertig kernsaniert und ist bereit für ihren ersten Bezug. Mit einer perfekten Raumaufteilung und der hervorragenden Lage ist sie ideal für Familien oder auch als WG geeignet. Die gute Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Sie schnell und bequem alle wichtigen Hotspots Wiens erreichen können. Die Raumaufteilung im Detail: Vorraum und Flur – bietet einen einladenden Empfangsbereich Separates, neues WC mit Handwaschbecken – für zusätzlichen Komfort Wohnküche – eine großzügige, moderne Küche, die zum Kochen und Verweilen einlädt 4 (Schlaf-)Zimmer – gut geschnitten und vielseitig nutzbar Neues Badezimmer – ausgestattet mit Waschmaschinenanschluss, Wanne, Dusche, Handtuchheizkörper und 2 Waschbecken Abstellraum – zusätzlicher Stauraum für Ihre Bedürfnisse Hochwertige Sanierungsarbeiten: In den Wohnräumen, dem Flur und der Wohnküche wurde ein hochwertiger Fertig-Parkettboden verlegt, der die Räume noch heller und freundlicher wirken lässt. Stylische Fliesen verschönern die Sanitärräume, den Abstellraum und den Vorraum. Unsere hauseigenen Tischler haben eine moderne Einbauküche mit Siemens-Geräten eingebaut, die selbst den größten Kochmuffel zum Experimentieren anregen wird. Neue 3-fach-verglaste Fenster, die schall- und wärmeisolierend sind, sorgen für ein angenehmes Raumklima und hohe Energieeffizienz. Zusätzlich sind die Fenster mit hochwertigen Plissees ausgestattet. Alle Wasser- und Elektroleitungen wurden erneuert, damit Sie ein langfristig sorgenfreies Wohnen genießen können. Neue TV-, Kabel- und Internetanschlüsse sorgen für schnelle und moderne Kommunikationsmöglichkeiten. Fazit: Diese Wohnung bietet nicht nur ein hochwertiges Wohnerlebnis, sondern auch eine zentrale Lage mit bester Verkehrsanbindung und einer perfekt durchdachten Raumaufteilung. Egal ob für Ihre Familie oder als WG – hier finden Sie alles, was Sie brauchen, um sich rundum wohlfühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser tollen Immobilie überzeugen!