

Kontakt

Martin Wicho

Telefon : +43/1/890 25 85
Mobil : +43 660/160 60 00
E-Mail : wicho@dimagimmobilien.at
Büro : DIMAG - Die Immobilienagentur GmbH
Adresse : 1010 Wien, Köllnerhofgasse 5/61
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2703/3154**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1150 Wien**
Kaufpreis: **€ 299.900,-**
Wohnfläche: **ca. 55,00 m²**
Zimmer: **2**

Beschreibung

Entzückende Terrassenwohnung mit toller Ausstattung in idealer Lage

Entzückende Terrassenwohnung mit toller Ausstattung in idealer Lage.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten und gefragten Wohngegend des 15. Bezirks in Wien, in unmittelbarer Nähe des Meiselmaktes und der malerischen Schmelz.

Dieses einladende Apartment im 6. Stock bietet auf 55m² zuzüglich Terrasse alles, was das Herz begehrt.

Beim Betreten des Apartments werden Sie vom großzügigen Vorraum in Empfang genommen, der geschickt in das sonnige Wohnzimmer mündet und ein offenes, jedoch intimes Wohngefühl vermittelt.

Die Wohnung präsentiert sich mit einem sehr schicken Wohnzimmer, das zusammen mit der angrenzenden Küche den perfekten Rahmen für gemütliche Abende oder eine gesellige Gesellschaft bietet. Die separaten Bereiche fließen nahtlos ineinander über und schaffen eine Atmosphäre der Gemeinschaft und Wärme.

Das Highlight ist zweifellos die charmante Terrasse, die einen atemberaubenden Blick in die Stadt gewährt – ein privates Refugium, wo Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und in ruhigen Momenten versinken können.

Die Küche ist mit allem Komfort ausgestattet, den man von einem modernen Domizil erwartet.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet den idealen Rückzugsort für erholsame Nächte.

Ergänzt wird die Wohneinheit durch ein nettes Badezimmer mit bequemer Dusche, das keine Wünsche offenlässt.

Der 15. Bezirk selbst, mit seiner perfekten Mischung aus urbanem Flair und naturnahem Wohnen, bietet eine unvergleichliche Lebensqualität. Der nahegelegene Meiselmarkt lädt zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein, während die exzellente Infrastruktur des Bezirks sämtliche Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und eine optimale Verkehrsanbindung in greifbare Nähe bringt.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, welches zum Wohlfühlen und Genießen einlädt. Eine Wohnung, die Ihnen Ruhe und Geborgenheit in Ihrem eigenen Heim bietet, während das lebendige Stadtleben Wiens nur wenige Schritte entfernt liegt.

Willkommen Zuhause.

Es erwartet Sie:

- > sonniges Wohnzimmer
- > herrliche Terrasse
- > Essbereich
- > Schlafzimmer
- > separate Küche
- > Badezimmer mit Dusche
- > WC
- > Vorraum

Lage:

Straßenbahn:

Linie 49, vor dem Haus

Bus:

Linie 12a, vor dem Haus

U-Bahn:

Linie U3> 10 Min zu Fuß

Zentrum Meiselmarkt > 10 Min zu Fuß

Diese Wohnung ist zur Zeit noch für 3 Jahre vermietet. Der Mieter ist ein verlässlicher Zahler und die Wohnung wird in einem sehr guten Zustand erhalten. Die Wohnung wurde als Vorsorgewohnung angeschafft, die Mehrwertsteuer kann demnach ausgewiesen werden.

Kaufpreis:	€ 299.900,-
Betriebskosten:	€ 151,-
Ertrag:	€ 10.526,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 55,00 m ²
Terrassenfläche:	6 m ²
Kellerfläche:	3 m ²

Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	ca. 2012
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	1
Stockwerk:	DG
Orientierung:	O
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
HWB:	36.0 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	A

Klimaanlage: Individuell; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Aussichtslage unverbaubar, Sonnige Lage, Ruhelage;
Schlafzimmer: 1; **Ausstattung:** Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Gegensprechanlage, Neubau; **Sicherheit:** Alarmanlage; **Garten:** Dachterrasse 6 m²; **Bauweise:** Ziegelmassiv





