

Eigentumswohnung 1010 Wien, Nähe Schwedenplatz

WOHNEN IM HERZEN DER STADT! Wohnjuwel samt Tiefgaragenplätze in
Schwedenplatznähe

Objekt ID: 101/17382



Wohnfläche ca.: **149,26 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.690.000 €**



Eigentumswohnung 1010 Wien, Nähe Schwedenplatz

Wohnfläche ca.	149,26 m ²
Anzahl Loggien	1
Loggia-Fläche	7.77
Zimmer	4
Badezimmer	2
WCs	3
Garagen	2 Stellplätze
Baujahr	2016
Heizwärmebedarf	29.70
fGEE	0.86
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Vollmöbliert
Kaufpreis	1.690.000 €
Kaufpreis/m ²	11322.52
Betriebskosten	264.00
Rep Fond	66.00
MwSt.	26.40
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	50.700,00 €



Objektbeschreibung

Hier gelangt eine traumhafte 4-Zimmer Wohnung mit Loggia zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich noch im 2. Bezirk, jedoch lässt sich der 1. Bezirk über die Saltztor- bzw. Marienbrücke in unter 5 Gehminuten bequem erreichen.

Hier gelangt eine traumhafte 4-Zimmer Wohnung mit Loggia zum Verkauf.

Die im 2. Liftstock gelegene Wohnung verfügt über 149 m² sowie eine gemütliche Loggia, auf der sich laue Sommerabende hervorragend genießen lassen.

Über einen Vorraum lassen sich alle Zimmer zentral begehen. Rechter Hand befindet sich die großzügige Wohnküche, welche bereits mit einer modernen Einbauküche samt Geräten ausgestattet ist. Neben einem Essbereich hat auch noch eine gemütliche Loungegarnitur Platz. Von hier aus gelangt man auch auf die Loggia mit Blick auf den Manes-Sperber Park. Der Masterbedroom mit en-suite Badezimmer befindet sich vom Eingang aus gesehen links. Mittig sind die beiden anderen Zimmer sowie zwei Schrankräume angeordnet. Das zweite Badezimmer sowie eine extra Garderobe befinden sich gegenüber. An Stauraum fehlt es in dieser Wohnung bestimmt nicht. Zudem befindet sich ein drittes WC im Wirtschaftsraum.

Zwei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage müssen im Wert von 95.000€ miterworben werden. Das benutzerfreundliche Parksystem sorgt dabei für optimale Platzausnutzung. Über eine Einfahrt gelangt man in das zweite Untergeschoß, auf Knopfdruck wird der Wagen automatisch geparkt. Ebenfalls im Untergeschoß befinden sich die Kellerabteile, sowie zwei Fahrradabstellräume.

Ausstattung:

Die Wohnung ist mit hochwertigen Echtholzparkettböden und schallisolierten Fenstern ausgestattet. Die Heizung erfolgt mittels Fernwärme. Die Einbauküche ist von der im Luxussegment spezialisierten Firma Gaggenau und die Bäder sowie Möbel von den italienischen Marken Oasis und Turri. Bodentiefe französische Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume. Zusätzlich verfügt die Wohnung über Klimageräte. Der Voreigentümer verkauft die Wohnung möbliert.

Lage:

Die öffentliche Verkehrsanbindung lässt dank der zentralen Lage keine Wünsche offen. Durch den Schwedenplatz ist die Liegenschaft perfekt an die U1, U4, sowie diverse Straßenbahnlinien angeschlossen.

Die ausgezeichnete Nahversorgung und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe garantieren höchste Lebensqualität.

Die junge Faniermeile "Donaukanal" - sowie der Augarten, Wiens älteste barocke Gartenanlage und gerade im Sommer zum Entspannen und zur sportlichen Betätigung ein.

Ansprechpartner

Herr Iman Ajdari || +43 699 17 55 66 68 || ia@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





DSC03783-HDR copy



DSC03798-HDR copy



DSC03792-HDR copy



DSC03819-HDR copy



DSC03816-HDR copy



DSC03801-HDR copy





DSC03750-HDR copy



DSC03759-HDR copy



DSC03762-HDR copy



DSC03768-HDR copy



DSC03774-HDR copy



DSC03777-HDR copy





DSC03741-HDR copy



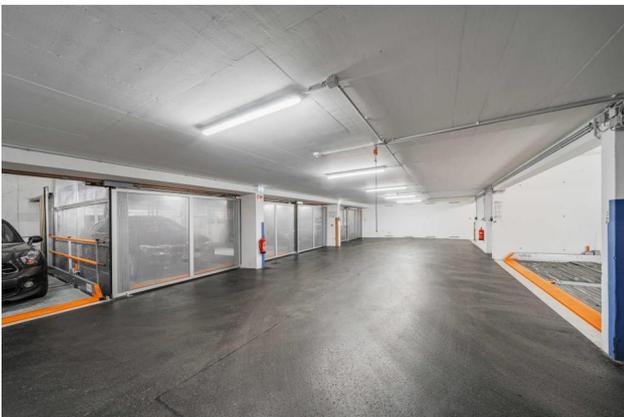
DSC03780-HDR copy



DSC03810-HDR copy



DSC03738-HDR copy



DSC03826-HDR copy



Grundriss

Top 9

