Helle Wohnung mitten im Geschehen des 19. Bezirks - Urbanes Leben mit Stil

Wohnzimmer1.1

Objektnummer: 83870

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Saarplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,55 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 36,82 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	575.000,00 €
Betriebskosten:	231,50 €
Heizkosten:	77,17 €
USt.:	38,58 €

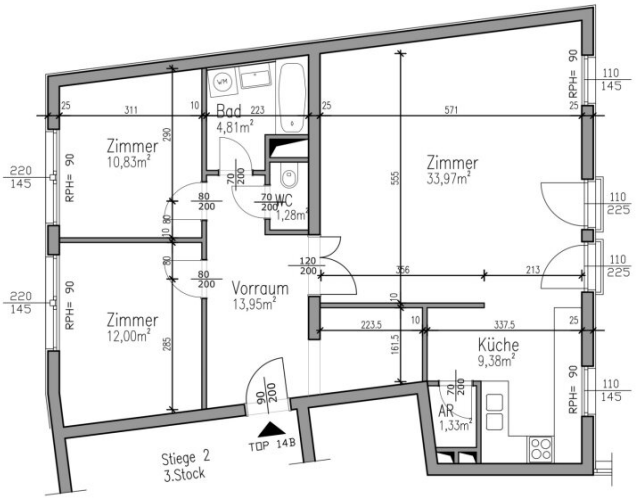
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien


Zimmer
10,83m²
Bad
4,81m²
WC
1,28m²
Zimmer
33,97m²
Vorraum
13,95m²
Zimmer
12,00m²
Küche
9,38m²
AR
1,33m²
Stiege 2
3.Stock
TÜP 14B
RPH= 90
220
145
110
145
110
225
25
311
10
223
571
290
555
356
213
223,5
337,5
161,5
285
70
200
80
200
120
200
90
200

Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – Stilvoll, hell und perfekt geschnitten

Diese neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m² verbindet ein einladendes Wohngefühl mit einem intelligenten Raumkonzept. Helle, großzügige Zimmer schaffen eine angenehme Atmosphäre und sorgen für entspanntes Living mit Stil. Die Wohnräume sind mit massiven Landhausdielen ausgestattet, in Eiche, gebürstet und weiß geölt. Die französischen Fenster, die den ganzen Tag über die Wohnung mit Licht fluten, runden das Gesamtbild ab.

Der offene Wohnbereich bietet viel Platz für gemeinsame Momente in der Familie. Die angrenzende Küche (DAN Küche) ist der ideale Ort für kulinarische Highlights. Zwei große Schlafzimmer gehen in Richtung Innenhof und sind daher absolut ruhig. Die Zimmergröße lässt vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten zu und bilden die Ruheoasen in der Wohnung. Das Badezimmer, ausgestattet mit italienischen Keramikfliesen (Marconi und Venice by Porcelanosa) ist mit einer Badewanne ausgestattet, die eleganten Armaturen sind von Grohe und Unterputz verlegt.

Eine große Garderobe am Eingangsbereich und ein praktischer Wirtschafts- bzw. Abstellraum machen die Wohnung zum familien- und alltagstauglichen Allrounder.

Lichtdurchflutet und Trendig

- Erstbezug nach Sanierung!
- Landhausdielen (Eiche, gebürstet) in den Wohnräumen
- Offener Wohn- und Essbereich mit französischen Balkonen
- Küche (DAN) mit allen Einbaugeräten, vollständig ausgestattet
- Zwei Schlafzimmer mit Innenhofausrichtung
- Italienische Keramikfliesen in den Naßräumen
- Badezimmer mit Badewanne, stilvolle Armaturen und Keramiken
- Geräumiger Eingangsbereich mit großer Garderobe
- Abstellraum | Keller

Das Haus verfügt über eine Garage, daher kann ein eigener Stapelparkplatz (oben) mit der Wohnung für EUR 30.000, - angekauft werden, bequem und sicher.

Lebensqualität inmitten grüner Umgebung:
Direkt ums Eck laden charmante Lokale und ein Restaurant im Haus selbst zum Verweilen ein. Die Anbindung ist ideal mit der Straßenbahnlinie 38 und den Bussen 10A und 39A erreichen Sie die Innenstadt rasch und bequem, ebenso wie mit dem Auto.

Im direkten Umfeld finden sich mehrere Schulen, Apotheken, Arztpraxen sowie das

Rudolfinerhaus. Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und kleine Gemüsemärkte zur Verfügung. Kunst- und Kulturliebhaber profitieren von der Nähe zum Kulturzentrum WUK, Galerien in der Umgebung sowie Veranstaltungsorten im 19. und 9. Bezirk.

Die Anbindung im Detail:

Direkt vor dem Haus: Buslinien 10A, 39A sowie Regionalbus 415

In wenigen Gehminuten erreichbar:

- Straßenbahnlinie 38 (Silbergasse, ca. 4 Min)
- S-Bahn S45 (Oberdöbling, ca. 6 Min)
- Nachtbus N38

Dank dieser Lage sind zentrale Verkehrsknoten rasch erreichbar:

- Heiligenstadt (U4, S-Bahn): ca. 10 Minuten mit Bus 10A
- Spittelau (U4, U6, S-Bahn): ca. 12 Minuten mit Bus 10A oder S45
- Schottenring (U2, U4): ca. 20 Minuten mit S45 und U4 oder via Straßenbahn 38 & U2/U4

Stadtleben, Erreichbarkeit und Lebensqualität sind hier ideal miteinander verbunden.

3% Kundenprovision
Beziehbar: ab sofort

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap