

Großzügige helle 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Terrasse beim Augarten!



Objektnummer: 72908

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Förstergasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	153,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Betriebskosten:	316,95 €
USt.:	31,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Gasienica-Fronek

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

T +4315127690412











FÖRSTERGASSE 7 1020 WIEN

TOP 35 | 1.DG

WOHNFLÄCHE 153,33m²
TERRASSE 37,18m²

VERKAUF DURCH DIE
REALTRADE IMMOBILIENVERMITTLUNG

 at@realtrade.at
 www.realtrade-immo.at

EIN PROJEKT DER
 **REALTRADE**
IMMOBILIEN GRUPPE



Die dargestellte Möblierung, ausgenommen die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthaltene, ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa Angaben. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Willkommen in dieser exquisiten 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Herzen des begehrten Augartenviertels!

Diese großzügige Wohnung erstreckt sich über 153 m² und bietet mit ihrer raffinierten Aufteilung und hochwertigen Ausstattung ein Wohngefühl der Extraklasse. Ein einladender Vorraum führt Sie elegant durch den Gang in die lichtdurchflutete Wohnküche, die als Herzstück der Wohnung fungiert und einladenden Raum für gemeinsame Momente bereitstellt. Zwei Schlafzimmer bieten Ruhe und Komfort, wobei eines mit einem angrenzenden Schrankraum ausgestattet ist, der über ausreichend Stauraum für Ihre Bedürfnisse verfügt.

Vom Gang aus erreichen Sie zudem ein luxuriöses Badezimmer mit Wanne, Dusche und zwei Handwaschbecken - ein Ort der Entspannung und Erholung. Ein separates WC und ein Abstellraum vervollständigen diese durchdachte Raumaufteilung.

Das herausragende Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse von etwa 37 m², die Sie über eine elegante Treppe erreichen können. Dieser Außenbereich lädt zu entspannten Stunden in der Sonne ein und bietet eine perfekte Kulisse für gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie.

Die Lage ist schlichtweg unschlagbar, in unmittelbarer Nähe zum Augarten, der U-Bahnstation Roßauer Lände (U4) sowie verschiedenen Bus- und Straßenbahnlinien. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind leicht erreichbar, von Supermärkte über Restaurants bis hin zu Schulen und medizinischer Versorgung.

Diese Wohnung vereint stilvolles Wohnen, eine raffinierte Aufteilung und die erstklassige Lage in Nähe des Augarten und bietet ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem außergewöhnlichen Wohnraum verzaubern zu lassen!

3% Kundenprovision
Bezug ab sofort möglich

Öffentliche Verkehrsanbindung:
U4 Station Roßauer Lände
Bus: 58B, 5A, 5B
Straßenbahn: 31

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <50m

Klinik <150m

Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <175m

Universität <425m

Höhere Schule <325m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.850m

Sonstige

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <600m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <350m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <375m

Autobahnanschluss <2.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap