

**Großzügige helle 4-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit
Terrasse beim Augarten!**



Objektnummer: 72909

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:	123,06 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Betriebskosten:	264,55 €
USt.:	26,46 €
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

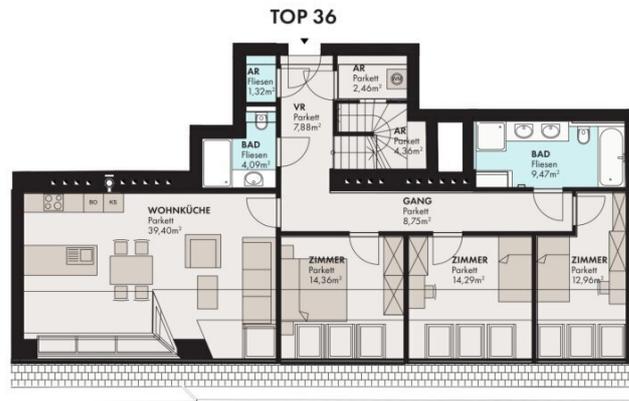
TOP 36 | 1.DG

WOHNFLÄCHE 123,06m²
TERRASSE 69,75m²

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 Ihrer Traumwohnung am Augarten!

Diese großzügige, lichtdurchflutete 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung ist ein wahrer Glanzpunkt in einer erstklassigen Lage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 123,06 m² bietet sie alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Zuhause benötigen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Vorraum, von dem aus alle Räume zentral erreichbar sind: die lichtdurchflutete Wohnküche, welche zu geselligen Momenten einlädt, sowie drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Privatsphäre bieten. Zudem stehen Ihnen insgesamt zwei Badezimmer zur Verfügung, jeweils mit einer bodentiefen Dusche und WC, wobei das größere auch eine Badewanne bereithält. Ein zusätzlicher geräumiger Abstellraum rundet das Angebot ab.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Zugang zur Terrasse über eine elegante Treppe im Vorraum. Hier können Sie warme Sommerabende genießen oder Freunde und Familie zu einem gemütlichen Grillabend einladen!

Die hochwertige Einbauküche und die exklusive Ausstattung verleihen dieser Wohnung ein elegantes und modernes Ambiente, das sich ideal für Familien eignet.

Die Lage ist einfach unschlagbar: Nur einen Katzensprung entfernt liegt der Augarten, perfekt für erholsame Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit der U-Bahnstation Roßauerlände (U4) sowie verschiedenen Bus- und Straßenbahnlinien macht das Erreichen aller Ziele in der Stadt zum Kinderspiel.

Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, von Supermärkten über Restaurants bis hin zu Ärzten, Kindergärten und Schulen, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese außergewöhnliche Wohnung vereint Stil, Komfort sowie eine erstklassige Lage und bietet Ihnen ein Zuhause, das all Ihre Wünsche erfüllt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin um sich von diesem einzigartigen Wohntraum begeistern 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