

**ERSTBEZUG - 2 ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG MIT
TERRASSE - 4. LIFTSTOCK**



IMG_2607

Objektnummer: 141/79393

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	270.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sercan Kilic

Rustler Immobilienreuehand

T 018949749 682

H +4367683434682

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







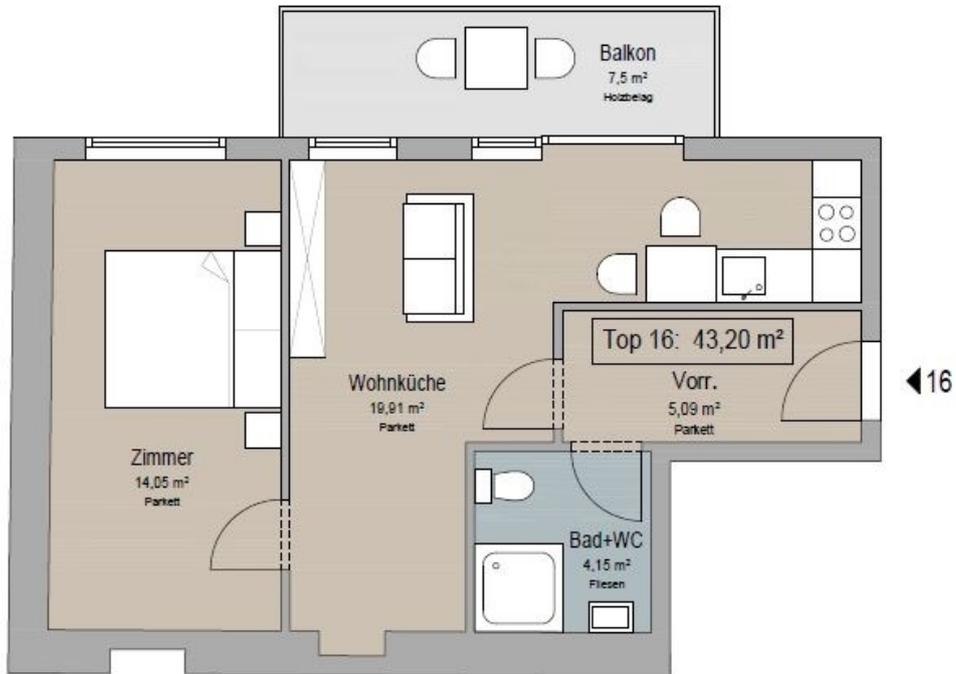




RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS





Objektbeschreibung

Unweit des Sonnwendviertels und in Nähe zur Fußgängerzone Favoritenstrasse entstehen hochwertige Dachgeschosswohnungen. Die anspruchsvollen Wohnungen werden im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen **neu realisiert**. Die Komplettsanierung des Hauses umfasst nicht nur die Neuaufbereitung des Dachgeschosses, der Innen und Aussenfassade sondern auch einen nachträglichen Einbau eines Personenaufzuges. Das Projekt bietet Platz für **7 Wohneinheiten**, setzt sich aus **3. Stockwerken** (4.OG, 1.DG und 2. DG), die aus 2 bis 3 Zimmer Wohnungen zwischen **46 und 76 m² teilweise mit einem Balkon/Terrasse** und bietet den perfekten Raum für Singles, Pärchen oder eine Familie. Davon wird die Top 18 und Top 20 jeweils eine 3 Zimmer Dachgeschoss Maisonette Wohnung mit Außenfläche. So stehen den neuen Eigentümern des Gebäudes zeitgemäße und gut geschnittene Wohnungen zur Verfügung. Selbstredend wird auch auf eine hochwertige Ausstattung geachtet. Aufgrund der Qualität und der Raumaufteilung eignen sich die Wohnungen, sowohl zur Eigennutzung als auch ideal zur Vermietung. Bauten aus der Jahrhundertwende prägen das typische Wiener Stadtbild und bieten ein ganz besonderes Wohngefühl. Diese Zeitzeugen erzählen uns aus der Vergangenheit und verheißen uns dabei gleichzeitig einen Blick in die Zukunft. Wenn sich das Haus in einem aufstrebenden und infrastrukturell sehr gut erschlossenem Viertel befindet verleiht es dem Stadtbild einen ganz besonderen Charme. **Die Quellenstrasse**, mit ihren über 200 Geschäften und Betrieben, prägt das Bild des zehnten Wiener Gemeindebezirkes. Der Schwerpunkt liegt hier im Bereich der Nahversorgung, Gastronomie und Bekleidung. In unmittelbarer Nähe entdecken Sie verschiedene Supermärkte, Drogerien, Fitnessstudios, Apotheken und Schulen. Das bei den Einwohnern sehr beliebte Einkaufszentrum " Columbus Center " bietet ein entspanntes Einkaufserlebnis. Die Fertigstellung ist mit **Ende 2023** geplant. **Die Wohnung kann mit folgenden Attributen punkten:** -) Erstbezug -) Revitalisierter Altbau -) Personenlift / barrierefrei -) hochwertige Ausstattung (Eiche-Parkettboden, mehrfach verglaste Isolierverglasung uvm.) -) Fußbodenheizung -) Wärmepumpe für mehr Effizienz -) 7 Carports 1 Stellplatz -) sehr gute Infrastruktur **Die Wohnung Top 16 befindet sich im 4.OG und gliedert sich wie folgt:** -) Vorraum -) große Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon -) Schlafzimmer -) Badezimmer mit einer Dusche und Toilette **Optional kann zu jeder Wohnung ein PKW-Stellplatz um 24.000,-- Euro (22.560,-- Euro für Anleger Zzgl. 20% USt.) erworben werden.** Infrastruktur: -) Straßenbahnlinie: 1, 6 und 18: Neilreichgasse -) U-Bahn: U1 Reumannplatz -) Matzleinsdorfer Platz: S1, S2 uvm.