

Wohnen im angesagten Stadtviertel um den Hauptbahnhof



Eckdaten

Wohnfläche:	75,31 m ²
Nutzfläche:	86,11 m ²
Zimmer:	3

Kosten

Kaufpreis:	235.000,00 €
Provision:	3 % + MWSt
Monatliche Kosten gesamt:	329,94 €



Detailinformationen

Mitten im neuen urbanen Zentrum der Stadt zwischen den neuen Stadtvierteln Quartier Belvedere, Sonnwendviertel und dem geplanten Stadtviertel Neues Landgut finden Sie hier eine perfekte Wohnqualität: hervorragende Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, unzählige Einkaufsmöglichkeiten, abwechslungsreiche Kulinarik, unterschiedliche Sport- und Erholungsmöglichkeiten und ein attraktives Kulturprogramm.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (barrierefrei über einen Lift erreichbar) einer Eigentumswohnanlage und bietet mit insgesamt 75,31 m² Wohnfläche und zwei Loggias mit insgesamt 10,80 m² Nutzfläche genügend Raum für eine kleine Familie. Über das Vorzimmer gelangen Sie linker Hand in die voll ausgestattete Küche (trendiger Vintage-Style der 60er/70er) und in den Wohn/Essbereich mit Zugang auf die südwestseitig ausgerichtete Loggia (6,6 m²). Mit wenig Aufwand können Sie den Wohn/Essbereich auch wieder trennen und gewinnen so ein zusätzliches Zimmer. Über einen Gang, der sehr gut als Garderobe genutzt werden kann, gelangen Sie in das geräumige Schlafzimmer, das derzeit auch durch einen Raumteiler getrennt als Arbeitszimmer dient, und das Badezimmer mit Waschtisch, Sitzbadewanne und Dusche. Im Badezimmer befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. Vom Schlafzimmer haben Sie auch Zugang auf eine weitere Loggia (4,2 m²), die ostseitig ausgerichtet zum Frühstück einlädt. Ein separates WC rundet das Raumangebot ab. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Lage mitten in einem dynamisch wachsenden Stadtteil überzeugt durch ihre **hervorragende Infrastruktur und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel**.

Schnellbahn, U-Bahn und ÖBB Fern- und Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Wiener Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in 15 Minuten, der Flughafen Wien ist öffentlich bzw. auch mit dem Auto in 20 Minuten erreichbar. Die Südost-Tangente A23 erreichen Sie schnell über die Anschlussstelle Gürtel.

Exzellente Nahversorgung und abwechslungsreiche Kulinarik finden Sie sieben Tage die Woche in der "BahnhofCity" unmittelbar am Hauptbahnhof mit über 90 Geschäften und Bäckereien, Cafés, Restaurants und trendigen Lokalen.

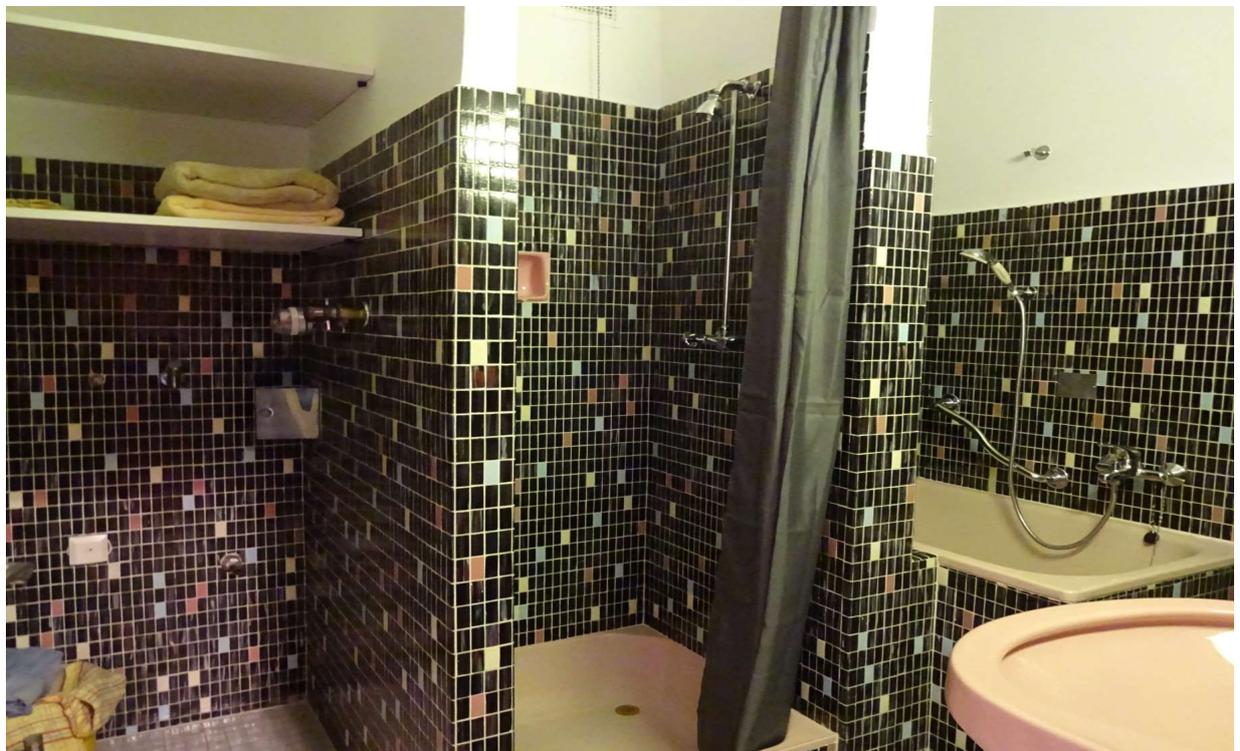
Erholung im Grünen genießen Sie im nahegelegenen Schweizergarten, in der gepflegten Parkanlage des Schlosses Belvedere und dem angeschlossenen Botanischen Garten oder im weitläufigen Helmut-Zilk-Park.

Diese vielseitige Mischung garantiert ein **buntes und aufregendes Wohnerlebnis**.











STIEGE 3

