

Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse, Nähe Floridsdorfer Aupark



Objektnummer: 3677

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,18 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	478.125,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

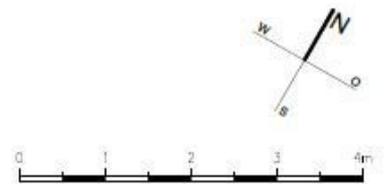
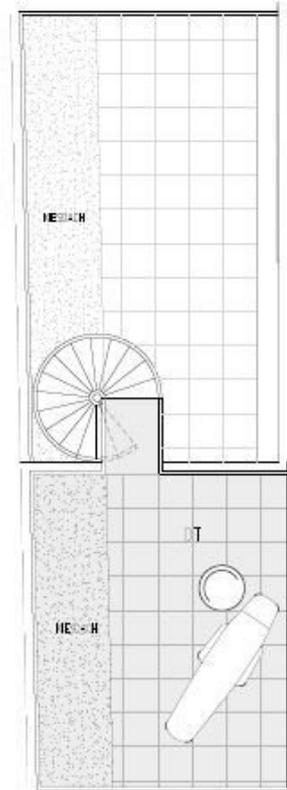
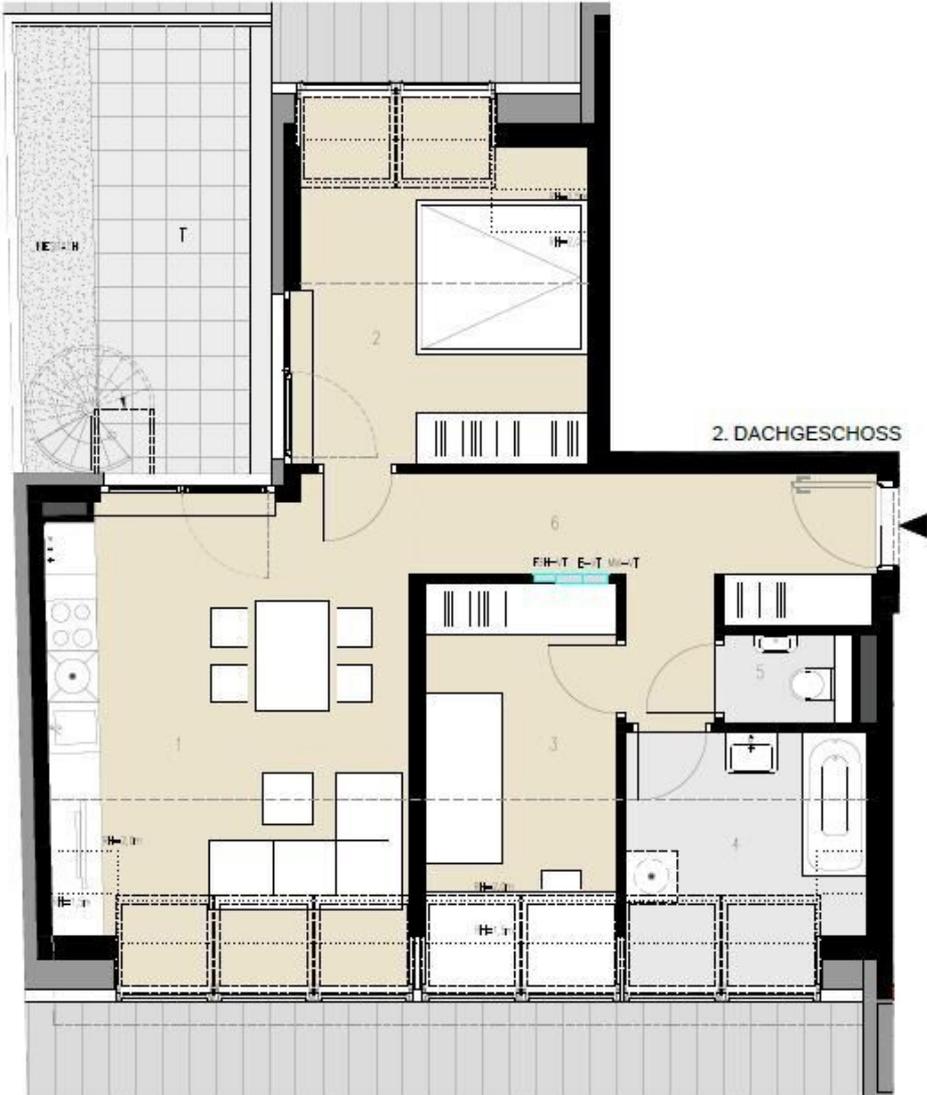












Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine moderne 3-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse im 21. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 2. Dachgeschoss eines mit Lift ausgestatteten Wohnhauses und begeistert mit wunderschönem 360° Ausblick. Die Wohnfläche von ca. 73 m² erstreckt sich über eine Wohnküche, zwei Schlafräume, einen Vorraum, ein Badezimmer und ein separates WC. Zusätzlich dazu bietet die Wohnung eine Terrasse und eine atemberaubende Dachterrasse, welche einen traumhaften Blick auf den Leopolds- und Kahlenberg bietet. In den Haupträumen wurde edles Parkett verlegt. Badezimmer, Vorraum und WC sind mit modernen anthrazitfarbigen Fliesen ausgekleidet.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, in dem Sie genügend Platz für eine Garderobe finden. Den Gang entlang führt Sie dieser in die ca. 26 m² große Wohnküche. Große Schrägfenster durchfluten den Raum mit viel natürlichem Tageslicht und schaffen so eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Hier haben Sie neben der modern ausgestatteten Einbauküche Platz für einen Esstisch und eine gemütliche Sofaecke. Über die Wohnküche erreichen Sie die ca. 11 m² große Terrasse, welche zum Verweilen an der frischen Luft einlädt. Zum Herzstück dieser Immobilie, der unglaublichen ca. 8 m² großen Dachterrasse mit 360° Blick, gelangen Sie von der Terrasse aus über eine Wendeltreppe. Von hier haben Sie einen traumhaften Blick auf Wien. Zurück zur Wohnküche, von welcher Sie das Hauptschlafzimmer mit einer Fläche von ca. 16 m² erreichen. Ein Doppelbett und Schränke finden hier leicht seinen Platz. Vom Vorraum führt ein weiterer kleiner Vorraum weg, der Zutritt zu einem ca. 11 m² großen Zimmer gewährt. Dieses bietet sich optimal als Kinder- oder Arbeitszimmer an. Das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, sowie die separate Toilette befinden sich beim Eingang der Wohnung. Die Wohnung wird mittels Fußbodenheizung beheizt.

Die Lage der Wohnung ist als sehr gut zu bewerten. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. An das öffentliche Verkehrsnetz sind mit den Buslinien 34A und 36A bestens angebunden. In nur ca. 30 Minuten gelangen Sie in das Zentrum Wiens. Für

nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Angebot.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap