Neu! Exklusiver Dachterrassentraum mit atemberaubender Aussicht!



Objektnummer: 5281

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Jordanov

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotherrgasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 1 3614014













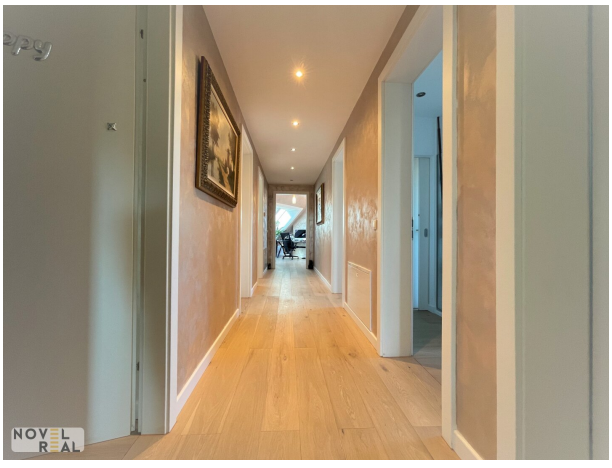
































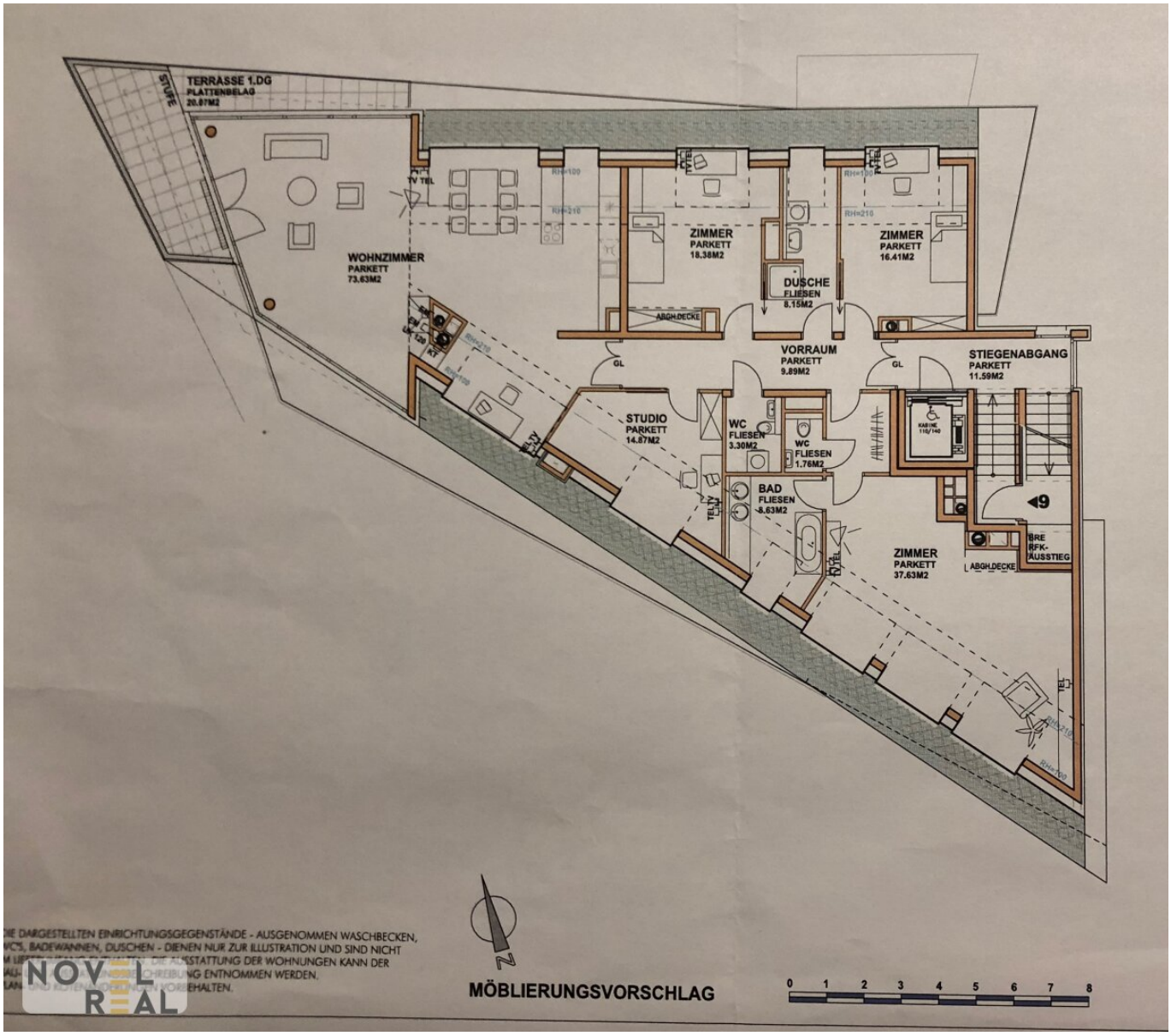


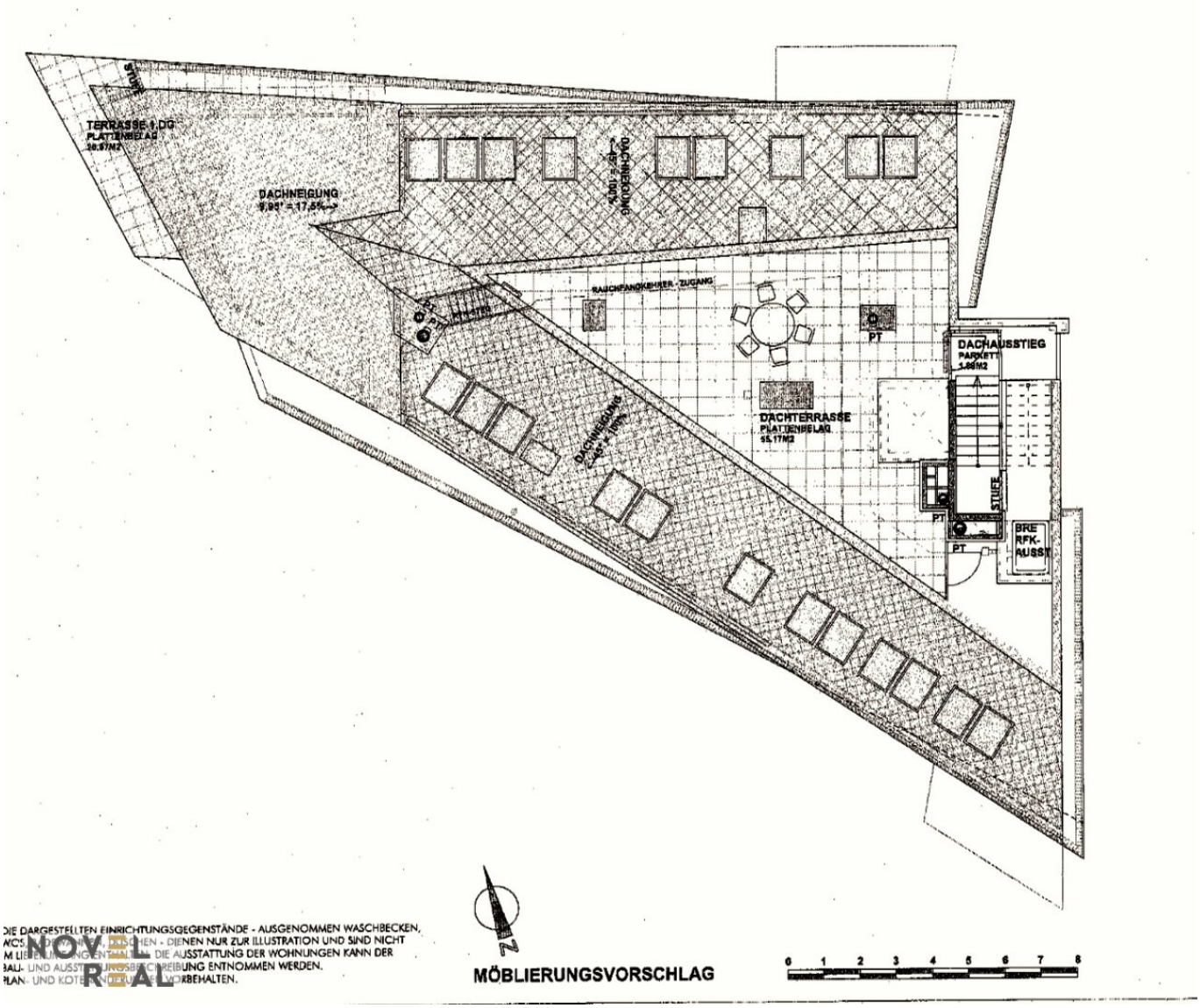









TERRASSE 1.DG
PLATTENBELAG
20.81M2
STUFE
WOHNZIMMER
PARKETT
73.63M2
TV TEL
ZIMMER
PARKETT
18.38M2
ZIMMER
PARKETT
16.41M2
DUSCHE
FLIESEN
8.15M2
ABGH.DECKE
VORRAUM
PARKETT
9.89M2
GL
STIEGENABGANG
PARKETT
11.59M2
STUDIO
PARKETT
14.87M2
WC
FLIESEN
3.30M2
WC
FLIESEN
1.76M2
BAD
FLIESEN
8.63M2
ZIMMER
PARKETT
37.63M2
ABGH.DECKE
RAUCHFANG
110/140
RFK-
AUSSTIEG
TEL
RH=120
RH=210
RH=270
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE - AUSGENOMMEN WASCHBECKEN,
WC'S, BADEWANNEN, DUSCHEN - DIENEN NUR ZUR ILLUSTRATION UND SIND NICHT
DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN KANN DER
NG ENTNOMMEN WERDEN.
EHALTEN.
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG
0 1 2 3 4 5 6 7 8



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE - AUSGENOMMEN WASCHBECKEN, WCS, [illegible] - DIENEN NUR ZUR ILLUSTRATION UND SIND NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN. DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN KANN DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ENTNOMMEN WERDEN.
PLAN- UND KOTENÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

NOVAL

Objektbeschreibung

In Bestlage des begehrten 19. Bezirks befindet sich diese exklusive Dachterrassenwohnung mit einer Wohnfläche von 210 m2. Sowohl das exquisite Interieur als auch die traumhafte Aussicht über die Dächer Wiens machen diese Immobilie einzigartig. Hochwertiger Parkettboden und edle Fliesen, Klimaanlage und Fußbodenheizung in jedem Raum sowie ein offener Kamin im Wohnzimmer tragen zu einem wohligen Wohngefühl bei. Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang auf eine ca. 20 m2 große Terrasse, 4 Schlafzimmern mit zwei Badezimmern en suite sowie einem Gäste-WC. Über eine Treppe gelangt man auf die ca. 50 m2 große Dachterrasse, die einen sagenhaften Rundumblick auf Wien gewährt, der vor allem Nachts nahezu magisch anmutet.

2 Stellplätze mit Ladestation in der Tiefgarage können gegen Aufpreis angemietet werden.

Raumaufteilung:

1. Ebene

großzügiger Wohn-/ Essbereich mit direktem Zugang auf die Terrasse

4 Schlafzimmer

2 Badezimmer en suite

1 Gäste-WC

2. Ebene

große Dachterrasse

Lage:

Der 19. Bezirk gehört zu den begehrtesten und exklusivsten Wohngegenden Wiens. Das Apartment selbst liegt zwischen Döbling und Neustift am Walde in einer ruhigen Gegend mit angenehmer Nachbarschaft. Die Krottenbachstraße mit ihrer Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs sowie gemütlichen Restaurants ist nur 2 Gehminuten entfernt. Apotheken, Ärzte und Schule sind in unmittelbarer Umgebung. Die Infrastruktur sowie die öffentlichen

Verkehrsverbindungen können als sehr gut bezeichnet werden. Die Buslinien 35A und 40A sind fußläufig erreichbar.

**Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.*

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap