Exklusive 4-Zimmer Familienoase in Neuwaldegg: Luxus trifft auf Natur

Objektnummer: 57

Eine Immobilie von Magenheim Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	14,20 m²
Heizwärmebedarf:	C 46,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	270,33 €
Heizkosten:	165,00 €
USt.:	63,42 €

Infos zu Preis:

Die Einrichtung kann für zusätzlich € 7.000,- übernommen werden.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christina Magenheim

Seraphar GmbH
Eugen-Bormann-Gasse 5
3400 Klosterneuburg

love
is
all

14
13

Flächenaufstellung

Wohnfläche	125 m²
Terrasse	15 m²
Kellerabteil ca.	6 m²
Lagerraum	9,2 m²

Tiefgaragenabstellplatz

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Familientraum im Herzen von Neuwaldegg, wo Luxus, Natur und Komfort eins werden.

Die 125 m² große Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten Gebäudes in 1170 Wien und bietet Ihnen alles, was Sie zum Wohlfühlen und Entspannen benötigen. Außerdem wurde diese atemberaubende 4-Zimmer Wohnung in enger Zusammenarbeit mit einem renommierten Innenarchitekten gestaltet und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis, das Sie nicht so schnell vergessen werden.

Wohnen mit Eleganz und Komfort:

Schon beim Betreten dieser Wohnung werden Sie von einem großzügigen Vorzimmer begrüßt. Der Wohn- und Essbereich begeistert mit hochwertigem Echtholzparkett, modernster Luxusküche und direktem Zugang zur eigenen Terrasse mit Blick ins Grüne, auf der Sie gemütliche Abende verbringen können.

Die Wohnung verfügt über drei separat begehbare Schlafzimmer, ein großzügiges Familien-Badezimmer mit Whirlpool und Fußbodenheizung sowie eine begehbare Garderobe. Ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche bietet zusätzlichen Komfort. Praktische Details wie ein eigener Lagerraum (ca. 9,2 m²) und ein Kellerabteil (ca. 6 m²) schaffen extra Stauraum.

Exklusive Annehmlichkeiten:

Ihre Wohnqualität wird durch einen Aufzug von der Tiefgarage bis vor Ihre Wohnungstür und einen Tiefgaragenabstellplatz für Ihren Familien-Van oder SUV perfektioniert.

Entdecken Sie die perfekte Kombination aus Luxus, Natur und Bequemlichkeit in dieser exklusiven Familienoase. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Neuwaldegg.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

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

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <3.000m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap