Skyline Retreat: Luxuriöse Dachgeschosswohnung mit spektakulärem Blick

Objektnummer: 8014/110

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

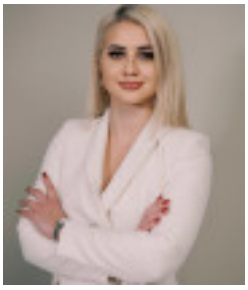
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,13 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	550.920,00 €
Kaufpreis / m²:	6.277,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



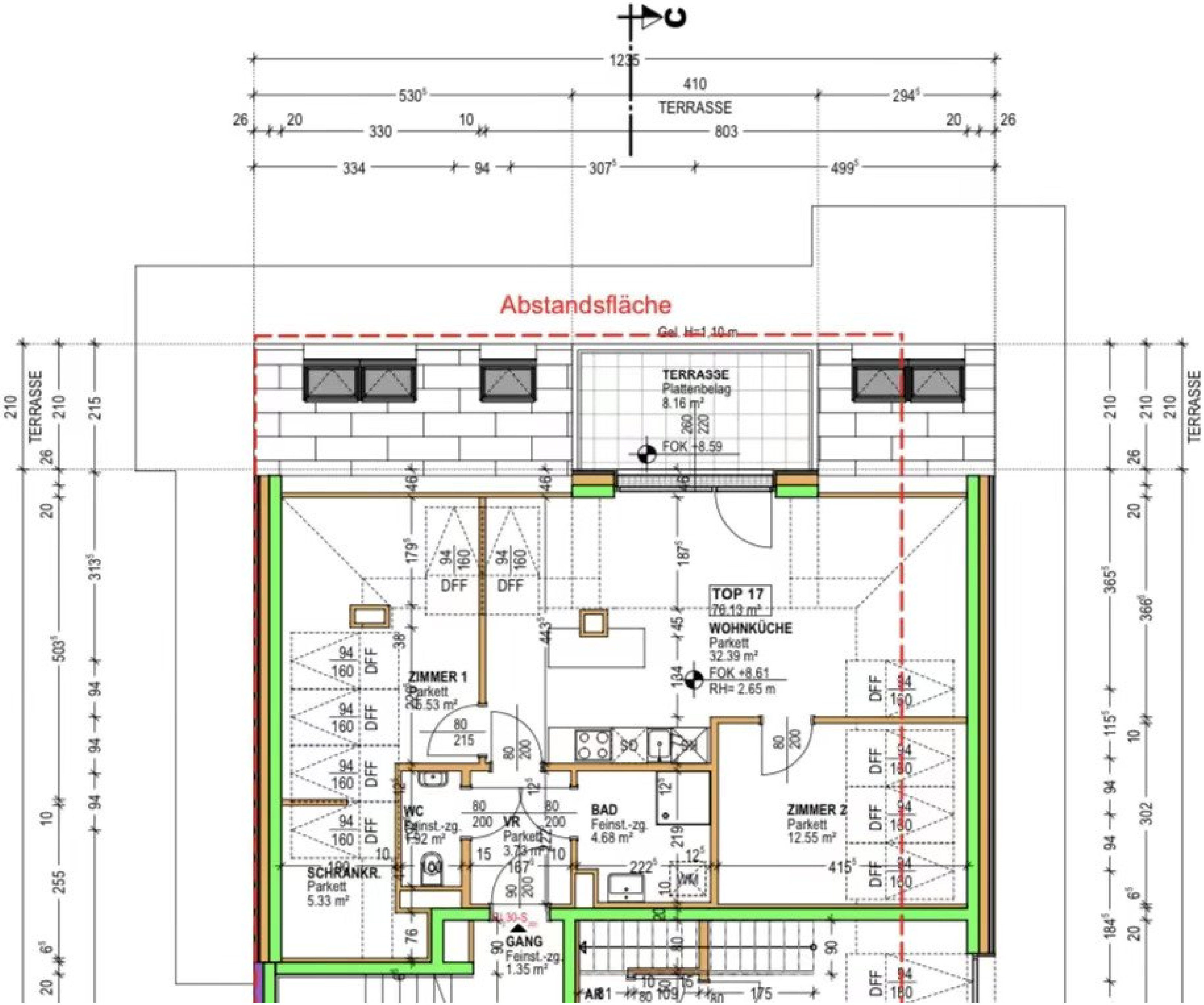
BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien

T +43 6763802529
H +43 6763802529

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

IMMO
FUCHS
GRUPPE


Abstandsfläche
Gel. H=1,10 m
TERRASSE
Plattenbelag
8.16 m²
FOK +8.59
TOP 17
76.13 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
32.39 m²
FOK +8.61
RH= 2.65 m
ZIMMER 1
Parkett
ZIMMER 2
Parkett
12.55 m²
WC
Feinst.-zg.
VR
Parkett
BAD
Feinst.-zg.
4.68 m²
SCHRANKR.
Parkett
5.33 m²
GANG
Feinst.-zg.
1.35 m²
DFF
TERRASSE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumimmobilie! Diese einzigartige Wohnung überzeugt nicht nur durch großzügige 76,13 m² Wohnfläche und 3 Zimmer, sondern auch durch ihre ausgeklügelte Aufteilung im Erdgeschoss. Genießen Sie sonnige Stunden auf dem Balkon mit 8,16 m², welcher zum entspannen mit den aller liebsten einlädt.

Wohnung im Überblick:

- Wohnfläche: 76,13 m²

- Zimmer: 3

- Erdgeschoss mit Terrasse 8,16 m²

- Südöstliche Ausrichtung

- Optional: Garagenstellplatz für Anleger (29.000 € zzgl. 20 % USt) oder Eigennutzer (35.000 €)

- Insgesamt 9 Stellplätze im Angebot

Bitte beachten Sie: Der monatliche Baurechtszins beträgt ca. € 2,60,-/m².

Exklusives Neubauprojekt mit 17 Eigentumswohnungen und Blick auf den Kahlenberg

In einer ruhigen Gasse, nahe dem idyllischen Kleingartenverein Blumenwiese, entfaltet sich ein exklusives Neubauprojekt mit insgesamt 17 Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss und die beiden Dachgeschosse. Schon ab dem 1. Obergeschoss eröffnet sich ein unverbaubarer Blick auf den malerischen Kahlenberg.

Die Wohnungen bieten Größen von 35 m² bis 81 m². Jede Einheit, angefangen bei einem privaten Garten in den Erdgeschosswohnungen bis zur Dachterrasse in den oberen Stockwerken, verfügt über eine eigene, harmonisch in die Planung integrierte Freifläche. Dieses Projekt begeistert durch seine einzigartige Ruhelage, den unvergleichlichen Blick auf den Kahlenberg, durchdachte Grundrisse und eine herausragende Ausstattung.

Allgemeine Freiflächen und ein Kinderspielplatz intensivieren das Wohlfühlerlebnis.

Dank der idealen Lage, einer exzellenten Infrastruktur und funktionalen Grundrissen eignet sich das Projekt gleichermaßen für Eigennutzer, die ein behagliches Eigenheim suchen, sowie für Anleger, die nach einem profitablen Investment Ausschau halten.

Projekt im Überblick:

- 17 Wohneinheiten

- Wohnungsgrößen: 35 m² bis 81 m²

- 9 Tiefgaragenplätze

- Unverbaubarer Blick auf den Kahlenberg

- Ruhige und erstklassige Lage

- Großzügige Freiflächen

- Hochwertige Ausstattung

- Allgemeine Freiflächen / Kinderspielplatz

- Ideal für Anleger & Eigennutzer

- Voraussichtliche Fertigstellung Q4/2024

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in diesem exklusiven Neubauprojekt. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine persönliche Beratung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap