Exklusive Stadtoase im Dachgeschoß: Geräumiges Wohnglück mit Panorama-Dachterrasse in 1140 Wien!

Objektnummer: 73289

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Felbigergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	156,79 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,65 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	999.000,00 €
Betriebskosten:	401,32 €
USt.:	40,13 €
Provisionsangabe:	

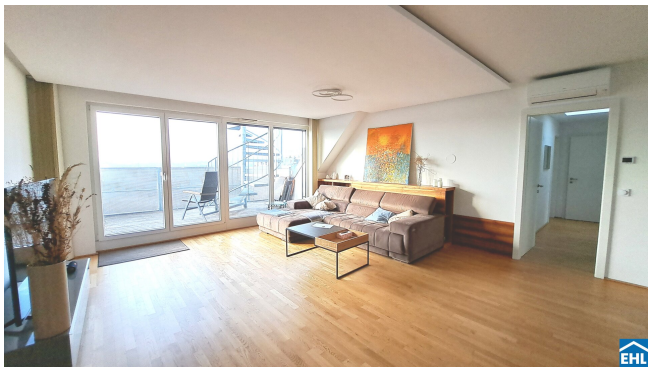
3% des Kaufpreises inkl. Stellplatz zzgl. 20% USt.

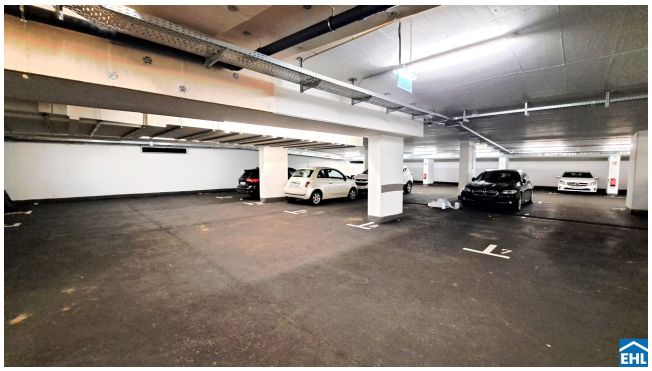
Ihr Ansprechpartner

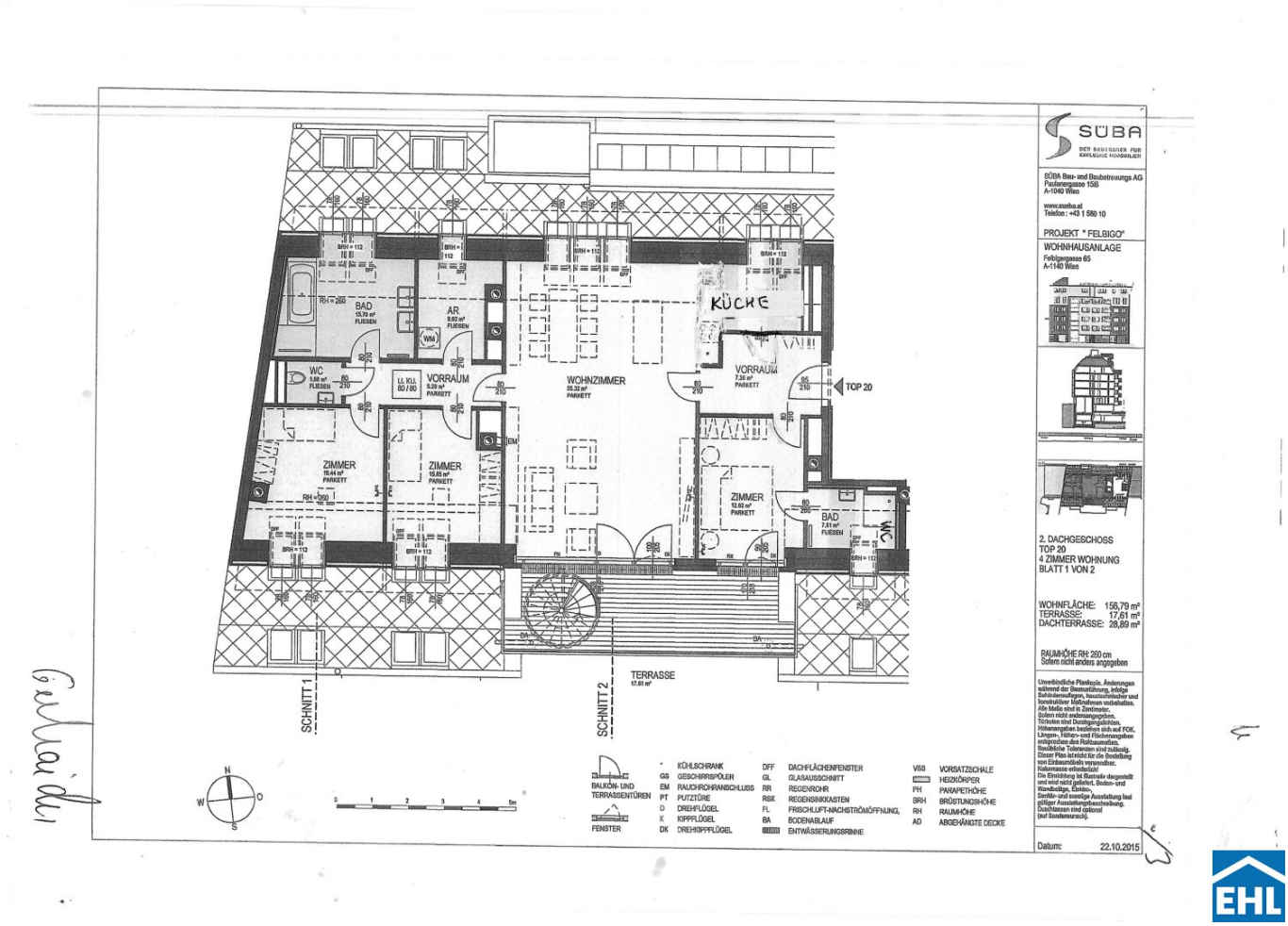
DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

Traum vom
EIGENHEIM
EHL






SÜBA
DER BAUTRÄGER FÜR EXKLUSIVE IMMOBILIEN
SÜBA Bau- und Baubetreuungs AG
Paulanergasse 15/6
A-1040 Wien
www.suba.at
Telefon : +43 1 580 10
PROJEKT " FELBIGO"
WOHNHAUSANLAGE
Felbigergasse 65
A-1140 Wien
2. DACHGESCHOSS
TOP 20
4 ZIMMER WOHNUNG
BLATT 1 VON 2
WOHNFLÄCHE: 156,79 m²
TERRASSE: 17,61 m²
DACHTERRASSE: 28,89 m²
RAUMHÖHE RH: 260 cm
Sofern nicht anders angegeben
Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter. Sofern nicht anders angegeben. Türkeiten sind Durchgangslichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Die Einrichtung ist Bauteil dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Durchlassen sind optional (auf Sonderwunsch).
Datum: 22.10.2015
KÜCHE
BAD
AR
WC
VORRAUM
WOHNZIMMER
ZIMMER
TOP 20
TERRASSE
SCHNITT 1
SCHNITT 2
BALKON- UND TERRASSENTÜREN
FENSTER
KÜHLSCHRANK
GS GESCHIRRSPÜLER
EM RAUCHRICHRANSCHLUSS
PT PUTZTÜRE
D DREHFLÜGEL
K KIPPFLÜGEL
DK DREHKIPPFLÜGEL
DFF DACHFLÄCHENFENSTER
GL GLASAUSSCHNITT
RR REGENROHR
RSK REGENSINKKASTEN
FL FRISCHLUFT-NACHSTRÖMÖFFNUNG,
BA BODENABLAUF
ENTWÄSSERUNGSRINNE
VSS VORSATZSCHALE
HEIZKÖRPER
PH PARAPETHÖHE
BRH BRÜSTUNGSHÖHE
RH RAUMHÖHE
AD ABGEHÄNGTE DECKE

Objektbeschreibung

Exklusive Stadtoase im Dachgeschoß: Geräumiges Wohnglück mit Panorama-Dachterrasse in 1140 Wien!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1140 Wien! Diese geräumige und gepflegte Wohnung im 2. Dachgeschoß bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben brauchen. Mit einer Fläche von ca. 157 m² und 4,5 Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz und Privatsphäre schätzen.

Die Wohnung:

Betritt man die Wohnung, wird man sofort von der hellen und einladenden Atmosphäre empfangen. Durch das geräumigen Vorzimmer gelangt man zu dem großzügigen Wohnbereich mit modern ausgestatteter offener Küche, welche viel Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie bietet. Die hochwertigen Oberflächen verleihen der Wohnung einen modernen und eleganten Touch. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die zwei Terrassen, die zum Entspannen und Genießen einladen. Eine ist vom Wohnzimmer aus zugänglich und bietet einen schönen Weitblick Richtung Süden. Die andere Terrasse bietet einen atemberaubenden Blick auf die Stadt. Hier können Sie Ihren Morgenkaffee genießen oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Die Wohnung verfügt außerdem über zwei separate Bäder, mit Badewanne und Dusche, sowie zwei WCs, was den Wohnkomfort weiter erhöht. Beide Badezimmer sind mit Fenstern ausgestattet, was für viel Tageslicht und Frische sorgt.

Hofseitig bietet ein großzügiger allgemeiner Garten zusätzlich Platz für Entspannung im Grünen!

Der Wohnung ist ein PKW-Stellplatz zugehörig welcher zusätzlich um € 31.000,- anzukaufen ist.

Ausstattung:

- Hochwertige modern ausgestattete Küche
- Klimaanlage
- Parkettboden

- Außenliegender Sonnenschutz
- Fußbodenheizung

Lage:

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Auch für Familien ist die Lage perfekt, da in der Nähe diverse Schulen und Kindergärten zu finden sind. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt. Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und sogar ein Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten somit eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Umgebung bietet auch viele Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel Parks und Restaurants, die zu einem erholsamen Leben in der Stadt beitragen.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahn U4
- Straßenbahnlinie 49

Kurz gesagt, diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine hochwertige und komfortable Wohnfläche, sondern auch eine erstklassige Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

3% Kundenprovision!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m

Apotheke <250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.