

Stilvolles Wohnambiente: Exklusive 4-Zimmer Wohnung mit drei traumhaften Dachterrassen



Wohn-/ Essbereich, Terrasse 2

Objektnummer: 4505

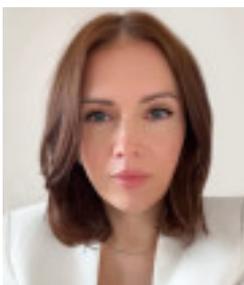
Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,72 m ²
Nutzfläche:	110,72 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	4,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Sagmeister

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien



KOKRON
IMMOBILIEN



KOKRON
IMMOBILIEN



KOKRON
IMMOBILIEN



KOKRON
IMMOBILIEN

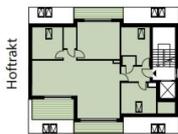


KOKRON
IMMOBILIEN

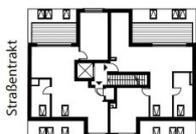


KOKRON
IMMOBILIEN

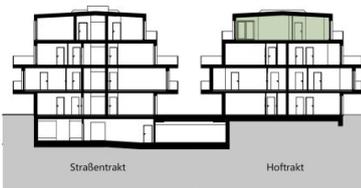




Hoftrakt

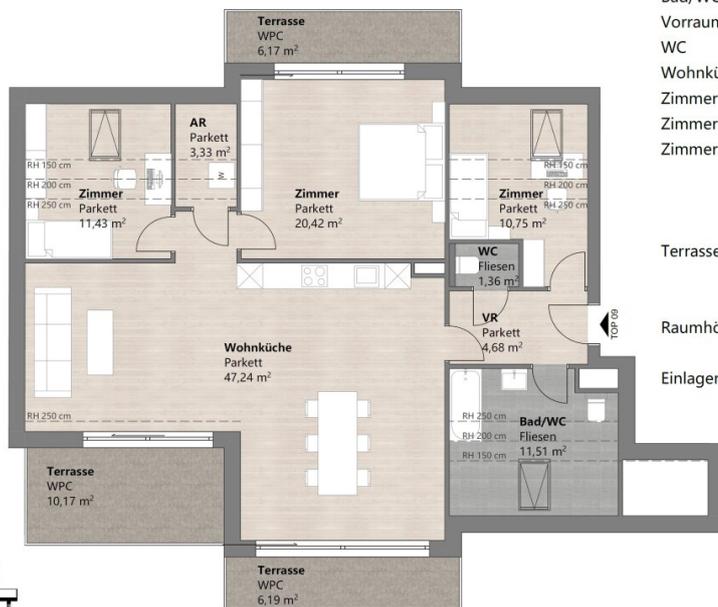


Straßentrakt



Straßentrakt

Hoftrakt



Abstellraum	3,33 m ²
Bad/WC	11,51 m ²
Vorraum	4,68 m ²
WC	1,36 m ²
Wohnküche	47,24 m ²
Zimmer	20,42 m ²
Zimmer	10,75 m ²
Zimmer	11,43 m ²
Zusammen	110,72 m²

Terrasse	22,53 m ²
Zusammen	22,53 m²

Raumhöhe	Dachschrägen/ max. 2,90 m
Einlagerraum 21	4,62 m ²



B-TOP 09
2. DACHGESCHOSS

1220 WIEN, ESSLINGER HAUPTSTRASSE 41

Objektbeschreibung

Zeitgemäße Eleganz: 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit drei sonnigen Terrassen

Zum Verkauf steht eine Dachgeschosswohnung mit **vier Zimmern**, die durch eine intelligente Raumgestaltung und hochwertige Ausstattung besticht. Die Wohnfläche mit etwa 110 m² schafft ein behagliches und zeitgemäßes Wohngefühl. Die vier Zimmer bieten **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** und lassen genügend Raum für individuelle Einrichtungsideen.

Besonders hervorzuheben sind die **drei großzügigen Terrassen**, die zu den Highlights dieser Immobilie zählen.

Diese Terrassen verleihen der Wohnung einen **besonderen Charme** und bieten eine ideale Möglichkeit, die frische Luft und den Ausblick zu genießen. Sie schaffen zudem eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich, wodurch ein **harmonisches Wohnambiente** entsteht.

Die moderne und komfortable Ausstattung der Wohnung unterstreicht den zeitgemäßen Lebensstil, den dieses Zuhause bietet. Hochwertige Materialien und durchdachte Details tragen dazu bei, dass sich die Bewohner in ihren eigenen vier Wänden rundum **wohlfühlen** können.

Zimmeraufteilung lt. Bestandsplan sowie Nutzwertgutachten:

- Abstellraum: 3,33 m²
- Bad/WC: 11,51 m²
- Vorraum: 4,68 m²
- WC: 1,36 m²
- Wohnküche: 47,24 m²
- Zimmer: 20,42 m²

- Zimmer: 10,75 m²

- Zimmer: 11,43 m²

Gesamt: 110,72 m²

Weitere Flächen:

- Terrasse 1: 10,17 m²
- Terrasse 2: 6,19 m²
- Terrasse 3: 6,17 m²
- Einlagerungsraum 21: 4,62 m²

Die Highlights

- Drei große Terrassen
- Großzügiges Wohnzimmer
- Hochwertige Materialien
- Fußbodenheizung
- Heizung und Kühlung über Luft-Wärmepumpen
- Klimaanlage

- Barrierefreien Personenaufzüge
- Handtuchheizkörper in Badezimmer
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Verkehrsanbindung:

- Buslinien 26A, 88A, 88B, 98A (weiter zur U-Bahn-Station U2 Aspernstraße), N26

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <2.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap