

Moderne Dachgeschoßwohnung mit 2 Terrassen & Top-Ausstattung in zentraler Lage - ideal für Familien!



Symbolbild Wohnzimmer (c) Adobe Stock

Objektnummer: 21684

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,47 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	621.000,00 €
Betriebskosten:	285,00 €

Ihr Ansprechpartner



Silvia Bayr

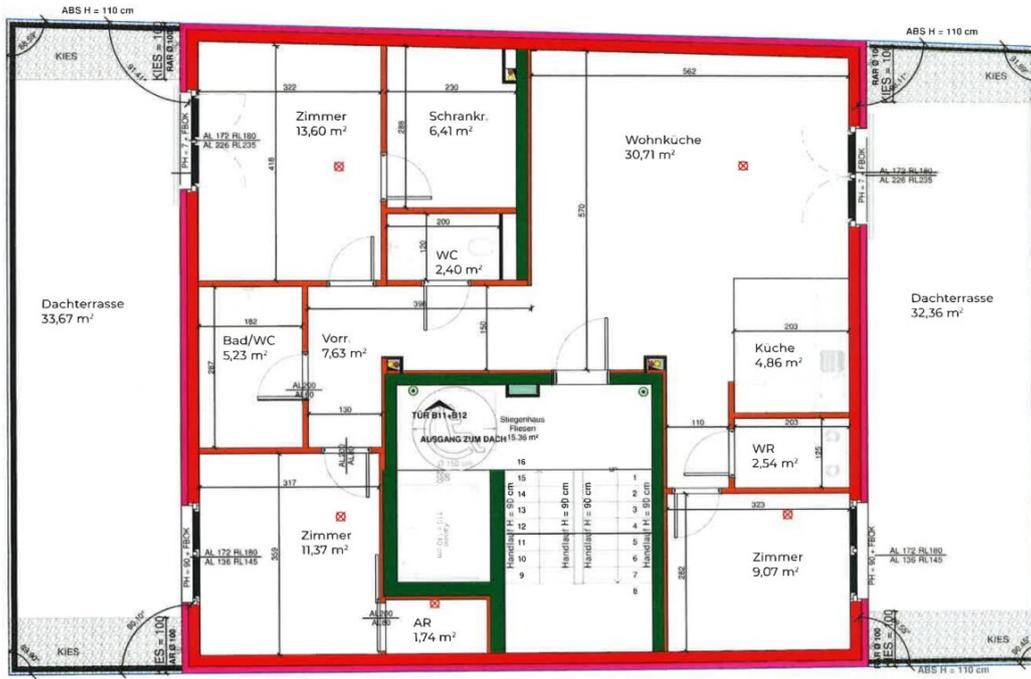
Immobilienwelt Leiner
Himbergerstraße 1
2320 Schwechat

H 0664 180 11 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Wohnraum Dreherstraße 82 | 1110 Wien



Grundriss Dachgeschoß 2
Gebäude B



Objektbeschreibung

Willkommen im Paradies auf dem Dach Wiens!

Diese exklusive Dachgeschoßwohnung im 11. Bezirk ist eine wahre Oase der Ruhe und des modernen Wohnens. Mit einer Größe von 95,47m² und 4 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Und das Beste daran: Sie können dieses Traumobjekt schon bald Ihr Eigen nennen, denn der Kaufpreis beträgt nur € 621.000,-!

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem Gefühl der Leichtigkeit und des Wohlbefindens erfüllt. Die großzügige, lichtdurchflutete Wohnfläche ist durch die 2 Terrassen perfekt ausgenutzt und bietet Ihnen einen herrlichen Ausblick. Hier können Sie sich entspannt zurücklehnen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Doch nicht nur die beeindruckende Aussicht und die großzügige Fläche machen diese Wohnung zu einem Juwel am Rande der Stadt. Auch die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Die Wohnung verfügt über Solarenergie, Fußbodenheizung, Zentralheizung, einen Personenaufzug sowie eine energieeffiziente Luftwärmepumpe. Der Boden ist mit Fertigparkett ausgestattet und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss sind Sie bestens vernetzt und können alle wichtigen Ziele in kürzester Zeit erreichen. Auch die Infrastruktur ist perfekt: In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Einkaufszentren. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Dachgeschosswohnung ein wahres Traumobjekt ist. Sie vereint modernes Wohnen mit einer perfekten Lage und hochwertiger Ausstattung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil dieser exklusiven Wohnanlage in Kaiserebersdorf. Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin!

Die Wohnung ist sehr luxuriös ausgestattet und wird höchsten Ansprüchen gerecht:

- **Provisionsfrei** direkt vom Bauträger
- Bezugsfertig ab August 2024
- 4 exklusive Zimmer - lichtdurchflutete Architektur

- Badezimmer
- 2 WCs
- Fußbodenheizung
- Fertigparkett Eiche Natur
- 2 Luxusterrassen - gesamt 66 m² für Ihren privaten Rückzugsort
- Velux-Dachfenster mit Außenrollläden
- Garagenplatz kann zusätzlich erworben werden um € 30.000,-
- exklusive Wohnhausanlage
- Kaufpreis: € 621.000,-

Die Lage und die Infrastruktur dieses Traum-Penthouses sind unschlagbar.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Beratungstermin.

Luxus kennt keine Kompromisse!

RUFEN SIE AN - ICH FREUE MICH AUF SIE!

SILVIA Bayr - 0664 180 11 11

Alleinbeauftragt

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap