

## Exklusive Top-Wohnung mit Südterrasse



Südterrasse

**Objektnummer: 8164/1700**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	589.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



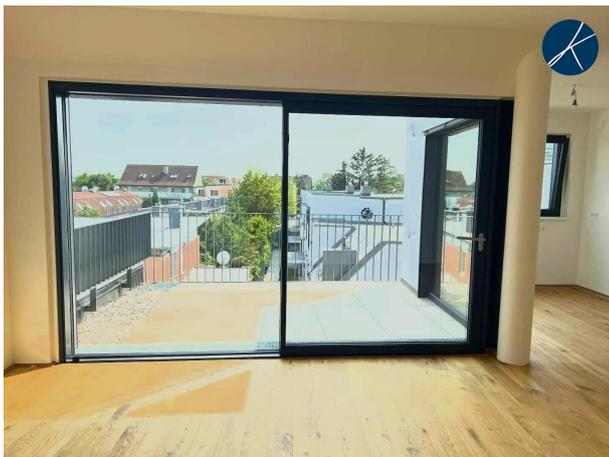
**Josef Huber**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 6878555

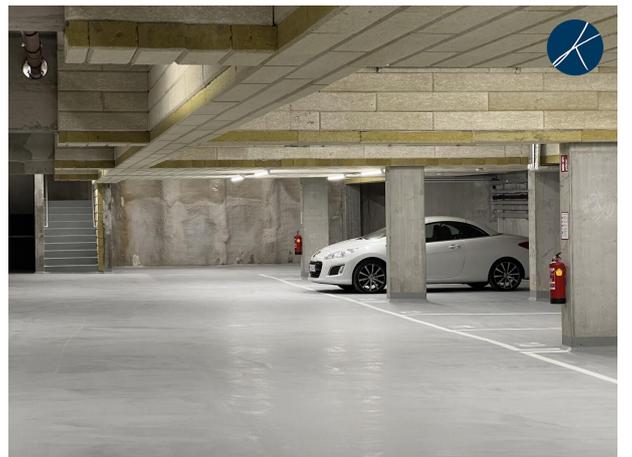
H +43 676 6878555



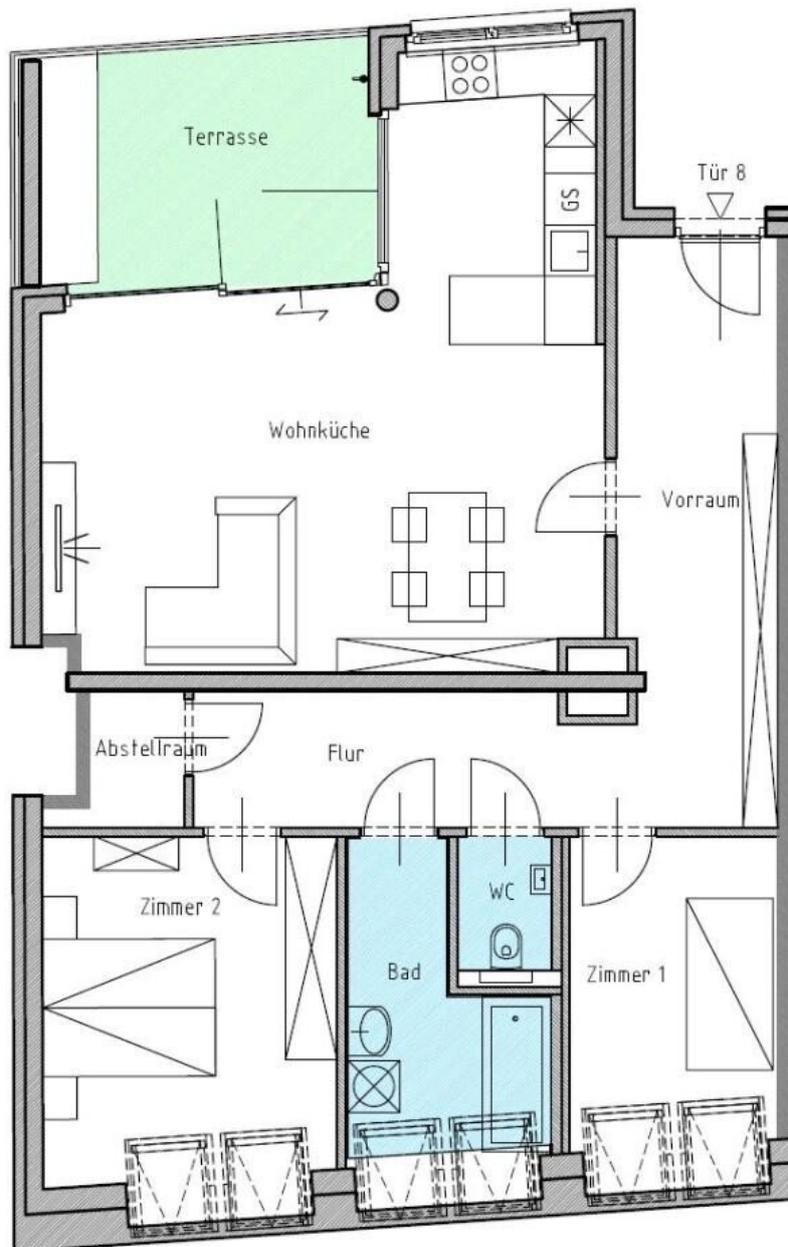












Dachgeschoss

## Objektbeschreibung

Neubau Erstbezug - Dachgeschoß - Terrassenwohnung!

Diese frisch fertiggestellte 3 Zimmerwohnung mit sehr guter Ausstattung liegt im Dachgeschoß, 3.OG mit Lift.

Süd-Ost: Vorzimmer + Wohnen + Küche + Terrasse

Nord-West: Flur + Zimmer 1 + WC + Badezimmer + Abstellraum + Zimmer 2

Top-Ausstattung: am Stand der Technik 2023, Energieklasse A+.

Bei weiterem Interesse fordern Sie bitte die Bau- und Ausstattungsbeschreibung an.

Heizung: Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe, individuell ablesbar.

Alle Räume getrennt begehbar, kein Durchgangszimmer.

Über den Lift ist die Tiefgarage der Superlative zu erreichen.

Tiefgaragenparkplätze können um jeweils € 30.000 erworben werden.

Gerne schicken wir Ihnen sämtliche Detailunterlagen wie Pläne, Schnitte, Flächen, Energieausweis, Bau- und Ausstattungsbeschreibung, GB-Auszug, 360° Rundgang zu.

Besuchen Sie uns und machen Sie sich Ihr eigenes Bild von dieser gelungenen Terrassenwohnung im Erstbezug!

**Kontakt: Josef Huber - 0676 6878 555**

**Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:**

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Kuttenberger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at) [einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap