

Sonniges Terrassen-Eigentum Nähe Sonnbergmarkt - ERSTBEZUG nach Generalrenovierung



Objektnummer: 7005/105

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,16 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Verena Brand

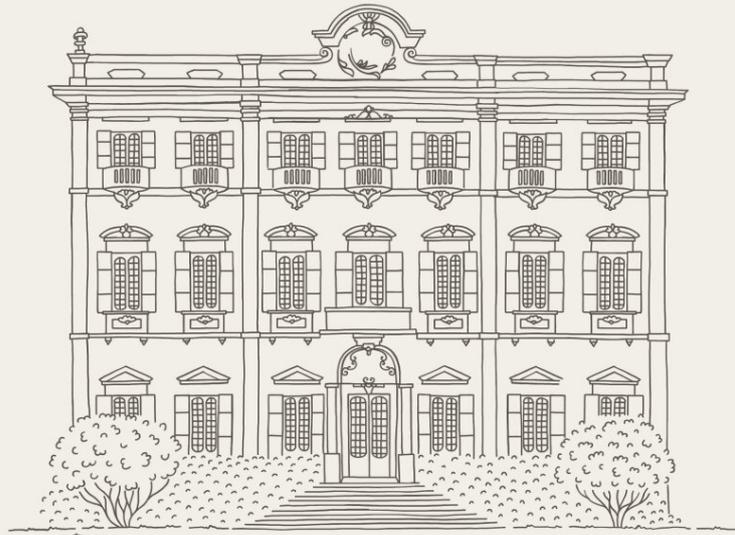
VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien

T 0660 1990619
H 0660 1990619

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





VON FOEST

IMMOBILIEN INVESTMENTS

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - Nähe Sonnbergmarkt - Sonniges Terrassen-Eigentum im Dachgeschoß ohne Dachschrägen sowie mit Aufzug

Diese hochwertig renovierte Terrassen-Wohnung stellt eine harmonische Kombination aus modernem Komfort und traditionellem Charme dar. Gelegen im begehrten Dachgeschoß (ohne Dachschrägen) mit Aufzug, erwartet Sie hier ein wahres Juwel urbanen Wohnens.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem Gefühl der Großzügigkeit und Helligkeit umfungen. Der wunderschöne Wohn-Essbereich begrüßt Sie mit einer geräumigen Raumgestaltung und strahlt dank seiner großzügigen Fensterfronten und der geschickten Lichtplanung eine einladende Wärme aus. Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer, die Ruhe und Erholung versprechen. Das stilvolle Badezimmer ist mit modernen Armaturen und hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet eine Oase der Entspannung nach einem ereignisreichen Tag. Eine separate Toilette und ein Vorraum komplettieren das Raumangebot dieser Wohnung, das durchdacht und funktional gestaltet ist, um den Wohnkomfort zu maximieren. Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die sonnige Terrasse, die sich in den ruhigen Innenhof des Gebäudes öffnet. Hier können Sie in privater Atmosphäre die Sonne genießen, im Freien frühstücken oder einfach nur die Stille der Umgebung genießen. Diese idyllische Oase bietet einen Rückzugsort vom hektischen Treiben der Stadt und lädt dazu ein, Momente der Ruhe und Gelassenheit zu erleben.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als perfektes Zuhause für anspruchsvolle Stadtbewohner, die auf der Suche nach einem einzigartigen Wohnraum sind, der Eleganz, Komfort und Funktionalität vereint.

Die Highlights der Immobilie auf einem Blick:

- Erstbezug nach Generalrenovierung
- Lage im Dachgeschoß mit Lift - Wohnung hat keine Dachschrägen!
- Hohes Maß an Privatsphäre - kein direkte Nachbarwohnung neben Wohnung
- Gebäude verfügt über Wärmeschutzfassade
- Hochwertige Fenster (Schall- und Wärmeschutzfenster)
- Edelparkettböden

- großformatige Steinböden/Edelmosaik im Bad und WC
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Wohnungseingangstüre WK2 Sicherheitstüre
- Innentüren Designholztüren, weiß, matt lackiert
- Schalterprogramm Fa. Berker, reinweiß, glänzend

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <500m
 Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap