

**EXKLUSIVES WOHNEN IM HERZEN VON WIEN -
ERSTBEZUG DG-WOHNUNG MIT 2 TERRASSEN**



Objektnummer: 7320/242

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	1.370.000,00 €
Betriebskosten:	141,14 €
USt.:	14,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bence Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien











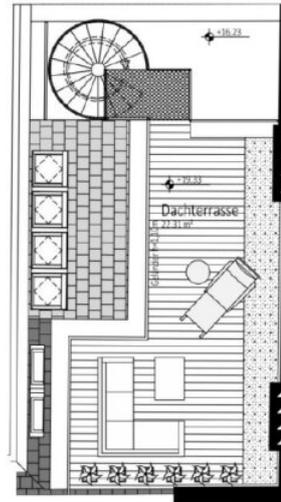






1. DACHGESCHOSS

- Finischnamen sind nicht Gegenstand des Vertrags und dienen nur als Vorschläge



DACHTERRASSE



TOP 19	
GESAMTFLÄCHE:	132,40 m ²
TERRASSE:	10,74 m ²
DACHTERRASSE:	22,31 m ²
FLÄCHENAUFSTELLUNG:	
Vorraum	3,29 m ²
AR	3,16 m ²
WC	1,74 m ²
Bad	10,35 m ²
Wohnküche	45,05 m ²
Flur	6,53 m ²
Zimmer	16,60 m ²
Zimmer	14,04 m ²
Zimmer	23,01 m ²
Garderobe	3,65 m ²
Bad	4,98 m ²

Objektbeschreibung

Im Herzen Wiens, am Czerninplatz 5, entstehen drei außergewöhnliche Dachgeschosswohnungen, die modernen Wohnkomfort mit einem atemberaubenden Blick über die Dächer des Bezirks vereinen. Die Einheiten bieten eine Wohnfläche von ca. 99 bis 151 m² und bestechen durch ihre hochwertige Ausstattung sowie die erstklassige Lage – nur wenige Gehminuten vom Donaukanal und der Wiener Innenstadt entfernt.

Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 132m²
- Terrassenfläche: ca. 11m²
- Dachterrasse: ca.22 m²
- Zimmer: 4
- Terrassen: 2
- Badezimmer: 2
- WCs: 1
- Abstellräume: 1

Beschreibung:

Diese exklusive 4-Zimmer Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage von Wien, im Herzen des 2. Bezirks. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 132m² bietet diese Immobilie nicht nur Raum zum Leben, sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Wohnkomfort auf ein neues Niveau heben.

Die Wohnung besticht durch ihre intelligent gestaltete Raumaufteilung. Die 4 Zimmer bieten

ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Büro oder gemütliches Wohnzimmer.

Besonders hervorzuheben ist die exzellente Anbindung an das urbane Leben. Der Karmelitermarkt, bekannt für seine Vielfalt an regionalen Produkten und kulinarischen Highlights, liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Ebenso befinden sich zahlreiche Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe, die für jeden Geschmack etwas bieten.

Die Wohnungen selbst sind auf höchstem Niveau ausgestattet und lassen keine Wünsche offen. Die großzügigen Wohnräume punkten mit lichtdurchfluteten Flächen, modernster Haustechnik und hochwertigen Materialien.

Diese einzigartigen Dachgeschosswohnungen bieten nicht nur einen idealen Rückzugsort inmitten des urbanen Treibens, sondern auch ein luxuriöses Wohnerlebnis in bester Lage.

Kosten:

KP: €1.370.000,00

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Bence Bueer unter [0699 190 823 56](tel:0699190823) oder unter bence.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap