HELLE DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT EINZIGARTIGER AUSSICHT

Objektnummer: 7320/332

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,10 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 103,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	1.034.000,00 €

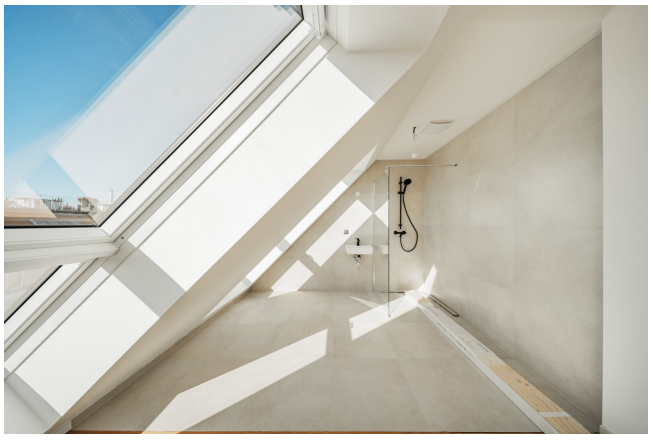
Ihr Ansprechpartner

Bence Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 69919082356

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



Zimmer mit Bad 1
24,08 m²
VR
8,44 m²
WM
WC
1,89 m²
Terrasse
4,00 m²
Zackplan.com
1.DG
Zimmer mit Bad 2
26,48 m²
Terrasse
25,77 m²
Wohnküche
67,55 m²
Zackplan.com
2.DG
WC
1,68 m²

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Ein Wohntraum über den Dächern Wiens

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das nicht nur durch seine exklusive Ausstattung, sondern vor allem durch seinen atemberaubenden Weitblick besticht. Diese einzigartige Dachgeschosswohnung in der Märzstraße vereint stilvolle Moderne mit historischem Charme und bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten: ein generalsaniertes Gründerzeithaus mit prachtvoll gegliederter Fassade und ein neu errichtetes Dachgeschoss, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

Erleben Sie einen unvergleichlichen Ausblick über die Dächer Wiens bis hin zur majestätischen Gloriette – ein Panorama, das Exklusivität und Erholung in perfekter Harmonie vereint.

Eckdaten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 130,10 m²
- Zimmer: 3
- Badezimmer: 2
- WC : 2
- Terrassen: 2 ca.29,77m²

Eine Architektur, die Maßstäbe setzt

Das Gründerzeithaus wurde mit viel Liebe zum Detail aufwendig saniert, sodass der klassische Altbau-Charme erhalten bleibt, während das Dachgeschoss mit modernster Architektur ergänzt wurde. Die lichtdurchfluteten Räume, großzügige Fensterfronten und hochwertige Materialien schaffen ein elegantes, stilvolles Wohnambiente.

Lage:

Perfekte Infrastruktur & erstklassige Anbindung

Die exklusive Lage in Rudolfsheim-Fünfhaus bietet eine hervorragende Infrastruktur:

- **Öffentliche Verkehrsmittel:**
    - U-Bahn U3 Hütteldorfer Straße
    - Schnellbahn S45 in unmittelbarer Nähe
    - Straßenbahnlinien 49 und 10 fußläufig erreichbar
- **Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:**
    - Supermärkte, Bäckereien und Drogeriemärkte wenige Gehminuten entfernt
    - Vielfältige Gastronomieangebote und charmante Cafés in der Umgebung
- **Familienfreundliche Umgebung:**
    - Zahlreiche Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe
    - Ärzte, Apotheken und diverse Freizeiteinrichtungen gut erreichbar

Kosten:

- **Kaufpreis:** € 1.034.000,00,-

- **Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Bence Bueer unter 0699 190 823 56 oder unter bence.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap