# Luxuriöse Wohnung mit 32 m2 großem Balkon und Stadtblick in einem neuen, mehrstöckigen Premiumgebäude + Tiefgaragenplatz! 2. Bezirk. U2



**Objektnummer: 7939/2300161344**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1020 Wien |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 81,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 112,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 17,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,72 |
| **Kaufpreis:** | 960.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 655,26 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(UA) Veronika Nagorna**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

2752 Wölle

H +43 699

Gerne steh
Verfügung.







*Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!*



**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany




Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem mehrstöckigen Business-Class-Gebäude.

Das Kontingent und der Lebensstandard sind angemessen.

Alle Bau- und Reparaturarbeiten wurden auf höchstem Niveau ausgeführt, was durch entsprechende Zertifikate bestätigt wird und eine Qualitätsgarantie gegeben ist.

Diese wunderschöne Dreizimmerwohnung mit einer Fläche von 112 m2 und einem großzügigen Balkon, die befindet sich im 10 Stock.

- Geräumige Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Kinderzimmer oder Kabinett mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Korridor
- Balkon 32 m2, auf dem Sie können wunderbare Abende verbringen und die herrliche Aussicht genießen!

Auch zusätzlich zur Wohnung erhalten Sie:

- Eigenes geräumiges Kellerabteil.
- Tiefgaragenplatz
- Eine wunderschöne Gemeinschaftsterrasse mit atemberaubendem Blick auf die ganze Stadt und Pool! Also genießen Sie einen Wellnessbereich am Rooftop inklusive spektakulärem Outdoor-Pool mit Außenterrasse, Fitnessraum, Panorama-Sauna mit Relax-Bereich sowie traumhaftem Ausblick über Wien.
-

Diese Wohnanlage zählt zu den modernsten in Wien und bietet ihren Bewohnern folgende Zusatzleistungen:

- Concierge
- Gemütliche Working Spaces zur Verfügung
- Eventraum/Officeraum
- Gästelounge
- Fitnessraum
- Sauna
- Riesiger Kinderspielraum
- Gaststätte

Jetzt ist die Wohnung vermietet bis 30.01.2028.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin um diese wunderschöne Wohnung zu besichtigen, sie sieht einfach fantastisch aus. Lassen Sie Ihren Traum von einer neuen Wohnung wahr werden!!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap