NEU Erstbezug! 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Fernblick!

Objektnummer: 5387/7042

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dolores Markovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 664 527 36 79

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

WOHNUNG TOP 20 1. DACHGESCHOSS - 94,58m²

MAST IMMOBILIEN

WOHNUNG TOP 20 2. DACHGESCHOSS - 94,58m²

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer einzigartigen Dachgeschosswohnung mit eigenem Flair?

Dann sind Sie hier richtig!

Verkauft wird eine Erstbezug 3-Zimmer Wohnung im 16. Wiener Gemeindebezirk, angrenzend am 15. Bezirk. Die Wohnung wurde im Zuge eines Dachgeschossausbau mit Lift aufgestockt. Die Ausstattung dieser Wohnung entspricht mehr als dem Standard. Mit einer Fußbodenheizung und Wärmeaufbereitung über eine Luftwärmepumpe sind Sie unabhängig vom Gaspreis und profitieren von der Effizienz. Um im Sommer der Hitze standzuhalten ist in jedem Schlafzimmer und im Wohnbereich bereits eine Klimaanlage verbaut!

Highlights der Liegenschaft:

- Eichenparkettboden in den Wohnräumen
- Modern verfließte Badezimmer
- Badewanne
- Separate Toilette
- Personenaufzug
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage

Lage:

Die Wohnung liegt im 16. Bezirk, direkt zur Grenze des 15. Bezirks. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U6 Station "Burggasse-Stadthalle". Außerdem sind Busverbindung und Straßenbahnstationen in unmittelbarer Nähe aufzufinden. Die Wiener Innenstadt ist somit in wenigen Minuten super erreichbar. Fußläufig erreichbar ist die "Lugner City" die Ihnen Ihre täglichen Besorgungen erleichtert. Mit dem Fahrrad sind Sie schnell beim Schloss Schönbrunn wo Sie ausgiebige Spaziergänge in der Natur machen können. In dieser Lage wird Ihnen nie langweilig!

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung beeindrucken!

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap