Hietzinger Cottage - exquisite Dachgeschosswohnung mit Terrasse im noblen Ambiente - soeben Fertiggestellt



Objektnummer: 453

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 1130 Wien Zustand: Erstbezug Alter: Altbau Wohnfläche: 141,50 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 2

 WC:
 2

 Terrassen:
 1

Kaufpreis: 1.540.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Peter Bergmann

Immo Concept OG Jörgerstraße 20 3163 Rohrbach an der Gölsen

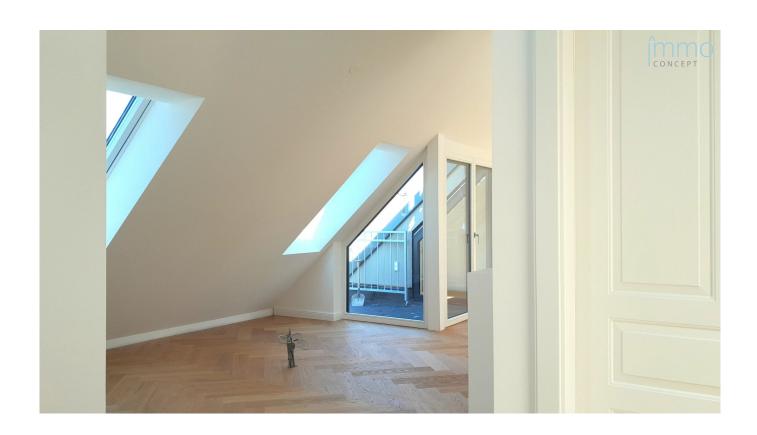
H +43 676 36 28 176

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



























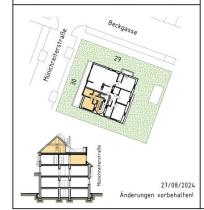


1130 Wien – Münichreiterstraße 30

TOP4

Nettowohnfläche 141,50m²

14,30m²+3,90m² Terrasse





Klassische Altbauwohnung mit Terrasse im Hietzinger Cottage 4-Zimmer, Fußbodenheizung, Luftwärempumpe, Kellerabteil



1 Vorraum 1,74m² 2 Zimmer 9,13m² 3 DU 2,70m²4 WC 1,51m² (5) Zimmer 15,34m² 6 Stiege ----SUMME WNFL 30,41m² (davon 6,05m² RH-1,50m)
Raumhöhe = 3,00m
Raumhöhe mit abg. Decke = 2,80m 30,41m²

2.Obergeschoss

0 11 12





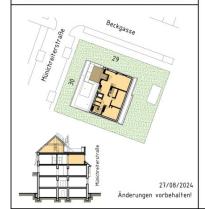
1130 Wien – Münichreiterstraße 30

TOP4

Nettowohnfläche 141,50m²

Terrasse

Alle dargestellten Einrichtungsgegenstände haben symbolhaften Charakter und stellen einen Möblerungsvorschlag dar. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbambbeln nicht geeignet. Die genaue Lage und Anordnung wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Die Flächenangaben sind ca.





Klassische Altbauwohnung mit Terrasse im Hietzinger Cottage 4-Zimmer, Fußbodenheizung, Luftwärempumpe, Kellerabteil



- 8,92m² 7 Gang 8 WC 2,10m² 9 Abstellraum 3,45m² 10 Zimmer 20,64m² (11) Zimmer 19,49m² 12 Bad 5,99m² (13) Küche 17,85m² (14) Wohnzimmer 32,65m² SUMME WNFL DG 111,09m² (davon 25,38m² RH<1,50m)
- (davon 3,90m² Dachnische)

 Raumhöhe = max. 4,70m

Dachgeschoss

0 | 1 | 2 | 5 | 101



Objektbeschreibung

Die spätgründerzeitliche Villa befindet sich in prominenter Lage, umgeben von viel Grün und imposanten, teils geschichtsträchtigen Hietzinger Cottage Villen.

In diesem noblen Ambiente stehen in der Wohnvilla "Münichreiter"

2 Wohneinheiten zum Verkauf.

Schlüsselfertige Wohnflächen von ca. 140 bis 175 m²,

in exklusiv hochwertiger Ausstattung,

mit Freiflächen wie Balkon, Loggia und Dachterrasse

Die zur Jahrhundertwende von Architekt Franz Zeller Junior geplante und errichtete Gründerzeitvilla punktet mit dem Reiz des Besonderen und besticht durch ihre elegante, einzigartige Architektur.

Es entstanden ästhetische Wohnräume und langfristig nutzbare Lebensräume, die sich an den aktuellen Trends der Wohnwünsche orientieren. Im Zuge des Bauvorhabens wurden die Grundrisse im 1. OG und im 2. OG verändert auf je eine Wohneinheit mit bis zu 5 Zimmer pro Geschoss. Des weiteren wurde das Dachgeschoss ausgebaut und es entstand eine exquisite 4 Zimmer Dachmaisonette mit Dachterrasse.

Die fantastischen Wohnungen präsentieren sich mit großzügiger und durchdachter Raumaufteilung, die viel Gestaltungsmöglichkeit für die künftigen Bewohner zulässt.

Jede Einheit ist für sich ein wahres Wohnjuwel, vorteilhaft geschnitten und in der Innenausstattung mit etlichen praktischen Details bedacht. Es entstanden Wohnungen mit viel Platz und perfekter Planung. Jede Wohnung sieht anders aus und ist somit einzigartig.

Eine heimelige Wohnatmosphäre steht im Vordergrund – sonnig, freundlich und mit privaten Außenflächen.

Im Untergeschoß befinden sich für jede der Wohneinheiten ein geräumiger Kellerraum, teils mit Tageslicht. Noch ausbaubar für Fitness/ Office Raum oder auch als Hobbyraum.

4 Zimmer Dachterrassen Maisonette Top 4:

2. OG:

- Eingangsbereich
- Zimmer ca. 15 m²
- Zimmer ca. 9,1 m²
- Toilette
- Duschbad

DG:

- Wohnraum ca. 33 m² mit angeschlossener ca. 17 m² großer zum Wohnraum hin offener Küche
- 2 Zimmer in den Größen von ca. 20 + 19 m²
- Wannenbad, hochwertige Villeroy & Boch Ausstattung
- Toilette
- Abstellraum
- Terrasse ca. 18 m²

Diese hochklassige Dachterrassenwohnung bietet einmaliges Wohnambiente für diejenigen die das Gute mit dem Reiz des Besonderen inmitten einer der vornehmsten Plätze Wiens suchen.

Fertigstellung soeben!

Besichtigungen sind bereits möglich!

Ich freue mich auf ihre Anfrage.

Ihr Alfred Bergmann

IMMO CONCEPT OG

0676 362 81 76

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap