Freier Ausblick über ganz Wien und Richtung Rax / Schneeberg

Objektnummer: 7419/193

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	353,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Christian Glötzl

BURG IMMOBILIEN - RAVENA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 188

BURG
IMMOBILIEN

BURG
IMMOBILIEN

BURG
IMMOBILIEN

BURG
IMMOBILIEN

BURG
IMMOBILIEN

BURG
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 106 m² große Terrassenwohnung bietet Ihnen urbanen Lifestyle zum genießen. Sie betreten eine lichtdurchflutete Wohnung mit großzügigem Grundriss und höchstem Wohnkomfort. Das elegante Wohnzimmer ist ein repräsentativer Mittelpunkt für stilvolle Abende. Dank der großen Fensterfront und dem direkten Zugang zur 20 m² Terrasse (ostwärts ausgerichtet) genießen Sie den ganzen Tag eine helle, freundliche Atmosphäre.

Die Abendsonne lässt sich am besten auf der nach Westen liegenden zweiten Terrasse (10m²) einfangen, mit einem Fernblick Richtung Rax / Schneeberg welcher nicht alltäglich ist.

Die geräumige, offene Wohnküche lässt keine Wünsche offen - egal ob romantisches Abendessen zu zweit oder eine Familienfeier.

In den drei separaten Schlafzimmern findet jeder seine wohlverdiente Nachtruhe, angenehme Träume inklusive.

Ihr neues Zuhause oder Ihre nächste Investment-Gelegenheit

Diese Immobilie eignet sich perfekt als hochwertiges Eigenheim, exklusive Wohngemeinschaft oder attraktive Kapitalanlage.

Nutzen Sie jetzt die Chance! Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und erleben Sie dieses einmalige Wohnjuwel hautnah,

Für weitere Detailfragen oder die Vereinbarung zu einem Besichtigungstermin, stehen wir Ihnen sehr gerne unter glötzl@burgimmo.at oder telefonisch unter +436643325900 zur Verfügung!

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein detailliertes Lageexpose zur Verfügung, das alle wichtigen Parameter dieser Immobilie umfasst. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, alle relevanten Unterlagen sowie detaillierte Fotos einzusehen. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Es ist wichtig anzumerken, dass keine Bilder oder Exposes Ihren persönlichen Eindruck ersetzen können. Daher laden wir Sie herzlich ein, sich bei einem persönlichen Termin vor Ort von diesem Angebot zu überzeugen.

Ich bitte um Verständnis dafür, dass ich aus rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die ihre persönlichen Daten, einschließlich Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zur Verfügung gestellt

haben.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap