Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Weitblick ins Grüne – Komfort auf höchstem Niveau

Objektnummer: 20583

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Antonie-Alt-Gasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,88 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 11,78 kWh / m² * a
Kaufpreis:	799.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 57
H +43 660 83 23 658
F +43 1 607 55 80

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

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

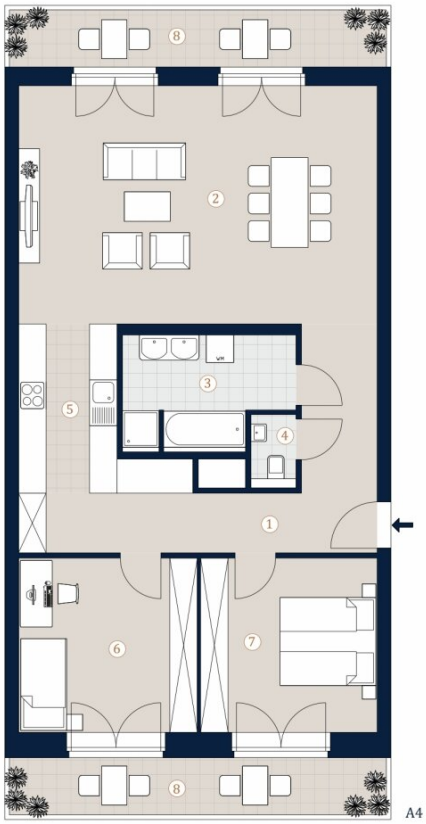
3SI IMMO GROUP

1100 Wien
Antonie-Alt-Gasse 2/3

Top 50 • 9th Floor• OG

Wohnfläche	97,88 m²
Balkon	25,64 m²

1 Vorraum
2 Wohnen/Essen
3 Bad
4 WC
5 Küche
6 Zimmer 1
7 Zimmer 2
8 Balkon



A4 M 1:100

0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem traumhaften Ausblick ins Grüne und einem Blick über die Stadt Wien Richtung Belvedere – ideal für Paare, Familien oder Berufstätige im Homeoffice.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon – perfekt für entspannte Stunden oder gesellige Abende. Um die Ecke befindet sich die moderne, voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Markengeräten, die keine Wünsche offenlässt.

Zwei weitere helle Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das stilvolle Badezimmer ist mit Badewanne, separater Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates Gäste-WC rundet das Raumangebot ab.

Das Plus für Ihre Lebensqualität: Die Wohnanlage bietet exklusive Gemeinschaftsräumlichkeiten wie eine hauseigene Sauna, ein Solarium, ein Schwimmbad, einen liebevoll gestalteten Gemeinschaftsgarten sowie einen Fahrradabstellraum – für Erholung und Aktivität direkt vor der Haustür.

Die Wohnung ist stilvoll und hochwertig eingerichtet – das Interior Design stammt von der renommierten Firma Quas-Interiors.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein eigenes Kellerabteil sind ebenfalls im Angebot enthalten und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Lage:

Die Antonie-Alt-Gasse 2 befindet sich im aufstrebenden Sonnwendviertel im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten – ein urbanes Quartier, das durch moderne Architektur, ausgezeichnete Anbindung und hohe Lebensqualität besticht.

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Belvedere, Schweizer Garten und zum Hauptbahnhof Wien, einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Stadt. Von der Adresse aus erreichen Sie den Hauptbahnhof in nur etwa 4 Minuten zu Fuß. Dort verkehren zahlreiche S-Bahnlinien (S1, S2, S3, S80), die U-Bahnlinie U1 sowie zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien, darunter die Straßenbahnlinie D mit der Haltestelle „Alfred-Adler-Straße“, die nur etwa 1 Gehminute entfernt ist . Diese hervorragende Anbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile Wiens und eine direkte Verbindung zum Flughafen Wien-Schwechat.

Das Sonnwendviertel zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der Helmut-Zilk-Park, ein grüner Park mit Spielplätzen und Erholungsflächen, lädt zum Spazieren und Entspannen ein. Zudem befinden sich zahlreiche Radwege in der Nähe, die zu Erkundungstouren durch die Stadt einladen.

Nebenkosten:

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <175m
Apotheke <500m
Klinik <475m
Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <225m
Universität <975m
Höhere Schule <1.575m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <475m

Sonstige
Geldautomat <175m
Bank <375m

Post <500m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap