

**TRAUMHAFT - MODERN & STILVOLL! Traumhafte
DG-Wohnung mit 2 Terrassen im Herzen von Wien!**



Objektnummer: 1757/136

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beheimgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,23 m²
Nutzfläche:	151,11 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	267,19 €
USt.:	30,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

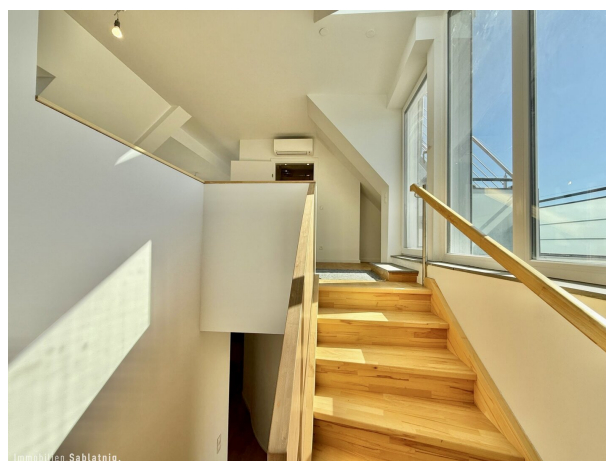
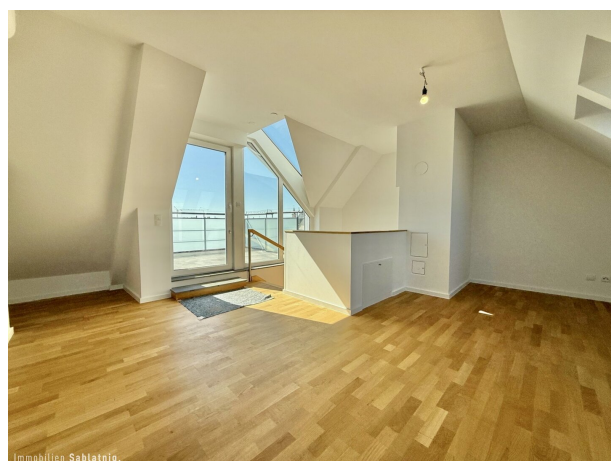


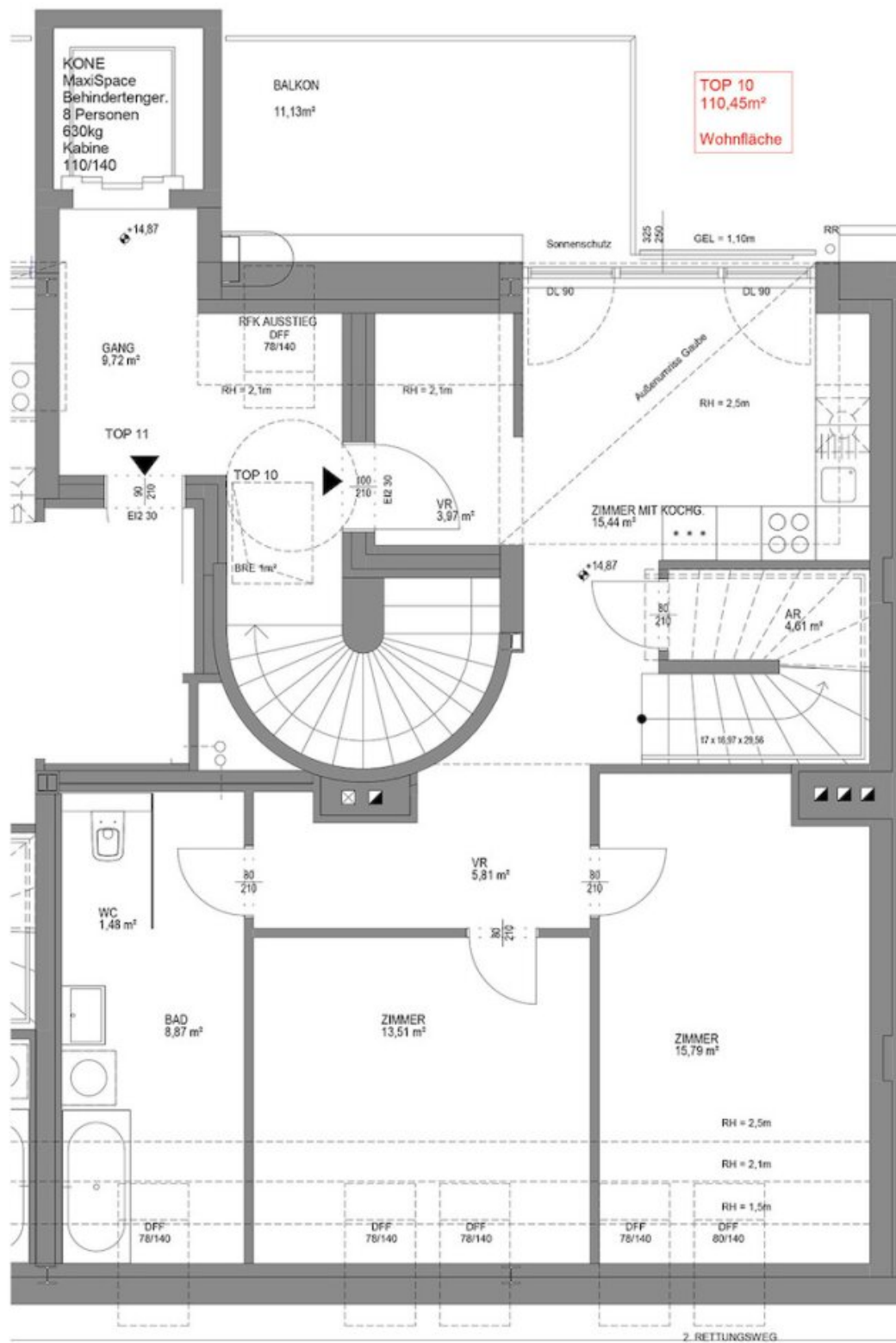
Eric Högn

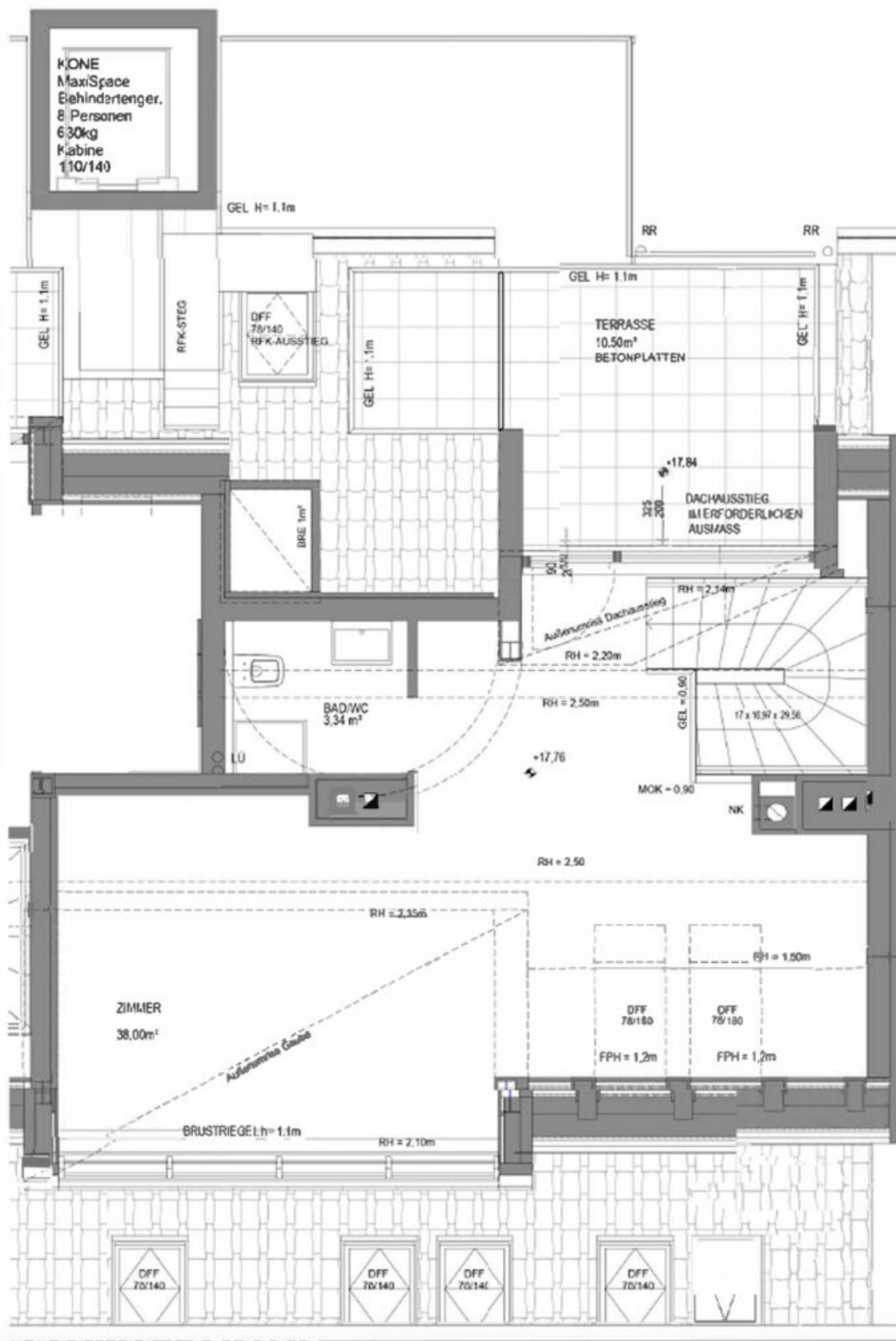
Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese beeindruckende Etagenwohnung im 1. Dachgeschoss des erstklassigen Neubauprojekts in 1170 Wien bietet Ihnen nicht nur ein modernes und stilvolles Ambiente, sondern auch eine Fülle an Annehmlichkeiten, die das Leben in der Stadt so angenehm machen.

Eckdaten im Detail:

- 3 Zimmer
- 4.Liftstock
- Ca. 151 m² NFL
- Fußbodenheizung
- Südseitige Terrasse
- Gute Raumaufteilung

Mit einer großzügigen Fläche von 111,33 m² erwartet Sie hier ein durchdachter Grundriss, der sich perfekt für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles eignet. Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier findet jeder seinen Platz.

Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen ein modernes Wohnerlebnis, ausgestattet mit hochwertigen Materialien wie edlem Parkett und eleganten Fliesen. Die Fußbodenheizung sorgt für eine wohlige Wärme an kalten Tagen und schafft ein behagliches Raumklima in jedem Raum.

Besonders hervorzuheben sind die zwei großzügigen Terrassen, die Ihnen einen atemberaubenden Stadtblick bieten. Genießen Sie die Sonne auf dem Südwestbalkon und lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen, während Sie den Blick über die Dächer Wiens schweifen lassen. Hier wird jeder Moment zum Erlebnis.

Die Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Rückzugsort, der durch den innenliegenden Sonnenschutz optimalen Komfort bietet. Die durchdachte Raumgestaltung und die Massivbauweise sorgen für eine hervorragende Akustik und eine angenehme Atmosphäre.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie in kürzester Zeit in der Innenstadt oder erreichen bequem alle wichtigen Ziele. Ob mit dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn oder dem Zug – Ihre Mobilität ist hier perfekt gewährleistet.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind ebenso in der Nähe wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Egal, ob Sie einen gemütlichen Sonntagsspaziergang im Park genießen oder die kulturellen Angebote der Stadt erkunden möchten – hier haben Sie die Wahl.

Dieses einzigartige Angebot zu einem Kaufpreis von 849.000,00 € ist eine einmalige Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in einer der lebenswertesten Städte Europas zu finden. Lassen Sie sich von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Leben in Wien wartet auf Sie!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap