

**Terrassenwohnung mit Zugang aus allen 3 Zimmern -
modern & hochliegend, zentral - in top Lage!**



Titelbild

Objektnummer: 6109/1506

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	207,57 €
USt.:	23,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

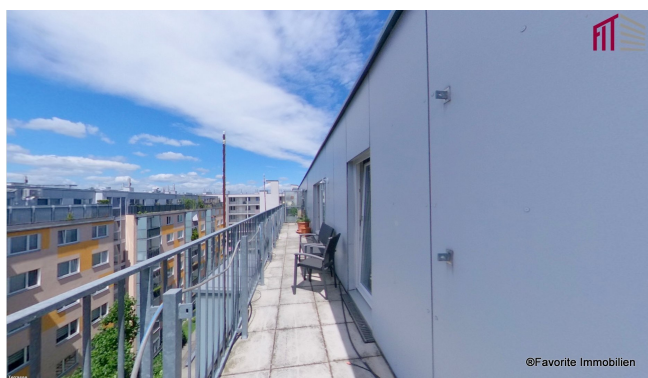


Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1100 Wien!

Bitte sehen Sie sich unsere [3D Videotour](https://tour.ogulo.com/WpLw) unter: <https://tour.ogulo.com/WpLw> an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Diese exklusive Terrassenwohnung befindet sich im **7. Liftstock** und bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr Traumwohnen in der Hauptstadt wünschen können. Mit einer Fläche von großzügigen **90m²** und **3 Zimmern** ist hier ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

In einem gepflegten Zustand erwartet Sie hier eine Wohlfühl-oase, die keine Wünsche offen lässt. Besonders beeindruckend sind die beiden Terrassen, die Ihnen einen schönen Ausblick aus dem **7. Stock** bieten. Genießen Sie hier gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Stunden in der Sonne.

Der Innenbereich der Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden ausgestattet, die für ein modernes und stilvolles Ambiente sorgen. Die Fernwärme sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und ist zugleich eine umweltfreundliche Alternative. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die das Kochen zum Vergnügen machen. Die Terrassen sind der perfekte Ort, um gemeinsam mit der Familie oder Freunden zu speisen und zu entspannen. Für das mühelose Gießen der Pflanzen sind die Terrassen mit Wasseranschlüssen ausgestattet.

Weitere Highlights!

- Die nebenan liegende 4 Zimmer- Wohnung steht ebenfalls zum Verkauf. GFL beider Terrassen 70 m², ost- und westseitig. Eine Verbindungstüre besteht bereits. Bei den Eigentümern der 2 Wohnungen handelt es sich um Familienangehörige. Die reine Wohnfläche der DG Wohnung bei einer Zusammenlegung wäre somit auf 200m² - Objekt Nr. 6109/1429.
- Die zukünftige U-Bahnstation der U2 ist wenige Gehminuten entfernt - eine absolut perfekte Anbindung!

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Personenaufzug, der Ihnen das Treppensteigen erspart und somit auch für ältere Menschen oder Familien mit kleinen Kindern ideal ist. Die Ost- und Westbalkone bzw. -terrassen bieten Ihnen zu jeder Tageszeit die Möglichkeit, die Sonne zu genießen und den Ausblick zu bewundern.

Die Verkehrsanbindung dieser Lage ist ideal. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof erreichen Sie das Zentrum von Wien in kürzester Zeit. Auch in der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe haben. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und eine Klinik sind schnell erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Terrassenwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein traumhaftes Wohnen in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Sind Sie interessiert? Dann verpassen Sie diese Immobilie nicht ! Vereinbaren Sie mit uns ein Besichtigungstermin so schnell wie möglich!

Für weitere Informationen und unverbindliche Besichtigungstermine kontaktieren Sie gerne Frau Deniz Berber unter +43 660 636 0100 - bitte beachten Sie, dass keine Anfragen OHNE vollständigen Angaben zu Ihrer Person bearbeitet werden (Vor- und Zuname/Firma, gültige Telefonnummer und Wohnadresse/Firmenadresse)!

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieses Objekt genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap