

Terrassenwohnung mit Zugang aus allen 4 Zimmern - modern & hochliegend zentral & top Lage!



Titelbild

Objektnummer: 6109/1505

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,11 m ²
Nutzfläche:	152,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	619.000,00 €
Betriebskosten:	248,71 €
USt.:	27,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

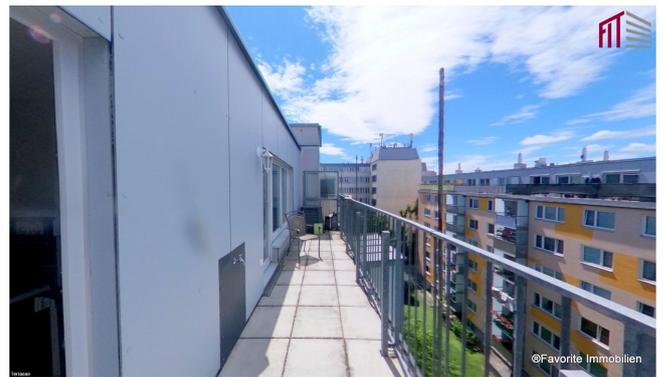


Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Wien! Diese atemberaubende Terrassenwohnung befindet sich in einem der beliebtesten Bezirke der Stadt, dem 10. Bezirk, und bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer modernen und komfortablen Wohnimmobilie wünschen können.

Bitte sehen Sie sich unsere **3D-Videotour** unter: <https://tour.ogulo.com/mBVq> an, bevor Sie uns ein Besichtigungstermin vereinbaren!

Das Highlight dieser Wohnung sind definitiv die zwei großzügigen Terrassen, die Ihnen ruhige und idyllische Stunden anbieten. Hier können Sie entspannte Sommerabende mit einem Glas Wein genießen oder Ihre Gäste zu einem gemütlichen Grillabend einladen. Die Ost- und Westausrichtung der Terrassen garantiert Ihnen zudem den ganzen Tag über Sonne und Licht. Für das mühelose Gießen der Pflanzen sind die Terrassen mit Wasseranschlüsse ausgestattet.

Mit einer Wohnfläche von **112.11m²**, insgesamt **4 Zimmern, 2 Terrassen mit 40m²**, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu gemütlichen Abenden mit Ihren Liebsten ein. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein modernes und elegantes Flair.

Weitere Highlights!

- **Die nebenan liegende 3 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. 6109/1427.**
- **Die zukünftige U-Bahnstation der U2 ist wenige Gehminuten entfernt - eine absolut perfekte Anbindung!**

Auch die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Eine moderne Etagenheizung mit Fernwärme sorgt für wohlige Wärme in den Wintermonaten und der Personenaufzug macht das Erreichen Ihrer Wohnung mühelos. Das luxuriöse Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Zusätzlich gibt es einen praktischen Wasch- und Trockenraum, der Ihnen den lästigen Gang in

den Keller erspart.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die sowohl die Vorzüge der Stadt als auch die Nähe zur Natur schätzen. Dank der guten Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie schnell in der Innenstadt oder können einen Ausflug ins Grüne machen. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe.

Diese neuwertige Terrassenwohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Wohnen, sondern auch eine perfekte Verbindung aus Stadtleben und Naturerlebnis. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses traumhafte Zuhause persönlich zu zeigen!

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 <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap