

**Luxuriöse Wohnung mit 65 m2 großem Balkon und
Stadtblick in einem neuen, mehrstöckigen
Premiumgebäude + Tiefgaragenplatz! 2. Bezirk. U2**



Objektnummer: 7939/2300162041

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.608.200,00 €
Betriebskosten:	319,00 €
USt.:	31,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(UA) Veronika Nagorna

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem mehrstöckigen Business-Class-Gebäude.

Das Kontingent und der Lebensstandard sind angemessen.

Alle Bau- und Reparaturarbeiten wurden auf höchstem Niveau ausgeführt, was durch entsprechende Zertifikate bestätigt wird und eine Qualitätsgarantie gegeben ist.

Diese wunderschöne 4-Zimmerwohnung mit einer Fläche von 130 m² und einem großzügigen Balkon, die befindet sich im 23. Stock.

- Geräumige Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Kinderzimmer oder Kabinett mit Zugang zum Balkon
- 2 Badezimmer
- 2 WC
- Abstellraum
- Korridor
- Balkon 65 m², auf dem Sie können wunderbare Abende verbringen und die herrliche Aussicht genießen!

Die Wohnung ist neu, ohne Parkettboden, ohne Sanitärprodukte, ohne Wand- und Bodenfliesen, ohne Zimmertüren. Wir verkaufen diese Wohnungen ohne Innenausstattung, damit es der Käufer einfacher hat, den Grundriss nach seinen Vorstellungen umgestalten zu

können und nach seinem Geschmack ausbauen zu können.

Auch zusätzlich zur Wohnung erhalten Sie:

- Eine wunderschöne Gemeinschaftsterrasse mit atemberaubendem Blick auf die ganze Stadt und Pool! Also genießen Sie einen Wellnessbereich am Rooftop inklusive spektakulärem Outdoor-Pool mit Außenterrasse, Fitnessraum, Panorama-Sauna mit Relax-Bereich sowie traumhaftem Ausblick über Wien.
- Eigenes geräumiges Kellerabteil.
- Tiefgaragenplatz kostet 38.000

Diese Wohnanlage zählt zu den modernsten in Wien und bietet ihren Bewohnern folgende Zusatzleistungen:

- Concierge
- Gemütliche Working Spaces zur Verfügung
- Eventraum/Officeraum
- Gästelounge
- Fitnessraum
- Sauna
- Riesiger Kinderspielraum
- Gaststätte

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin um diese wunderschöne Wohnung zu besichtigen, sie sieht einfach fantastisch aus. Lassen Sie Ihren Traum von einer neuen Wohnung wahr werden!!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap