

## **"Luxuriöses Wohnen mit Blick auf die Donau – Ihre neue Dachterrassenwohnung"**



**Objektnummer: 1042**

**Eine Immobilie von MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Maisonette             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1020 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2017                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 78,50 m <sup>2</sup>             |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 41,42 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,85                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 598.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

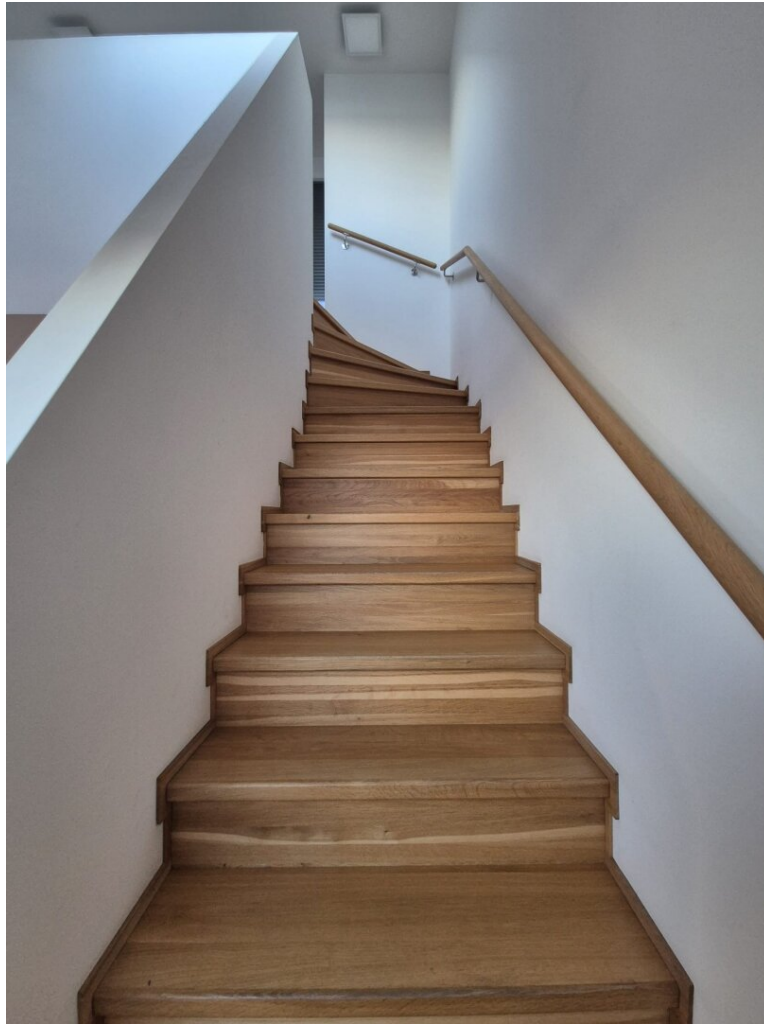
T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

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

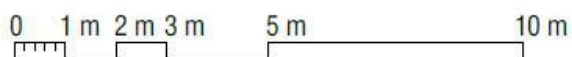




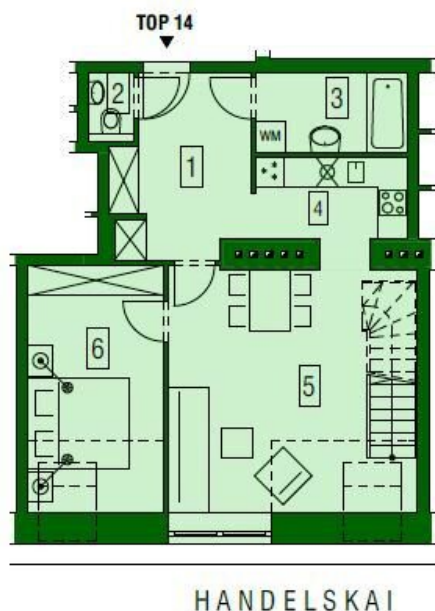




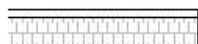




1020 Wien, Handelskai 418  
TOP 14 Dachgeschoß



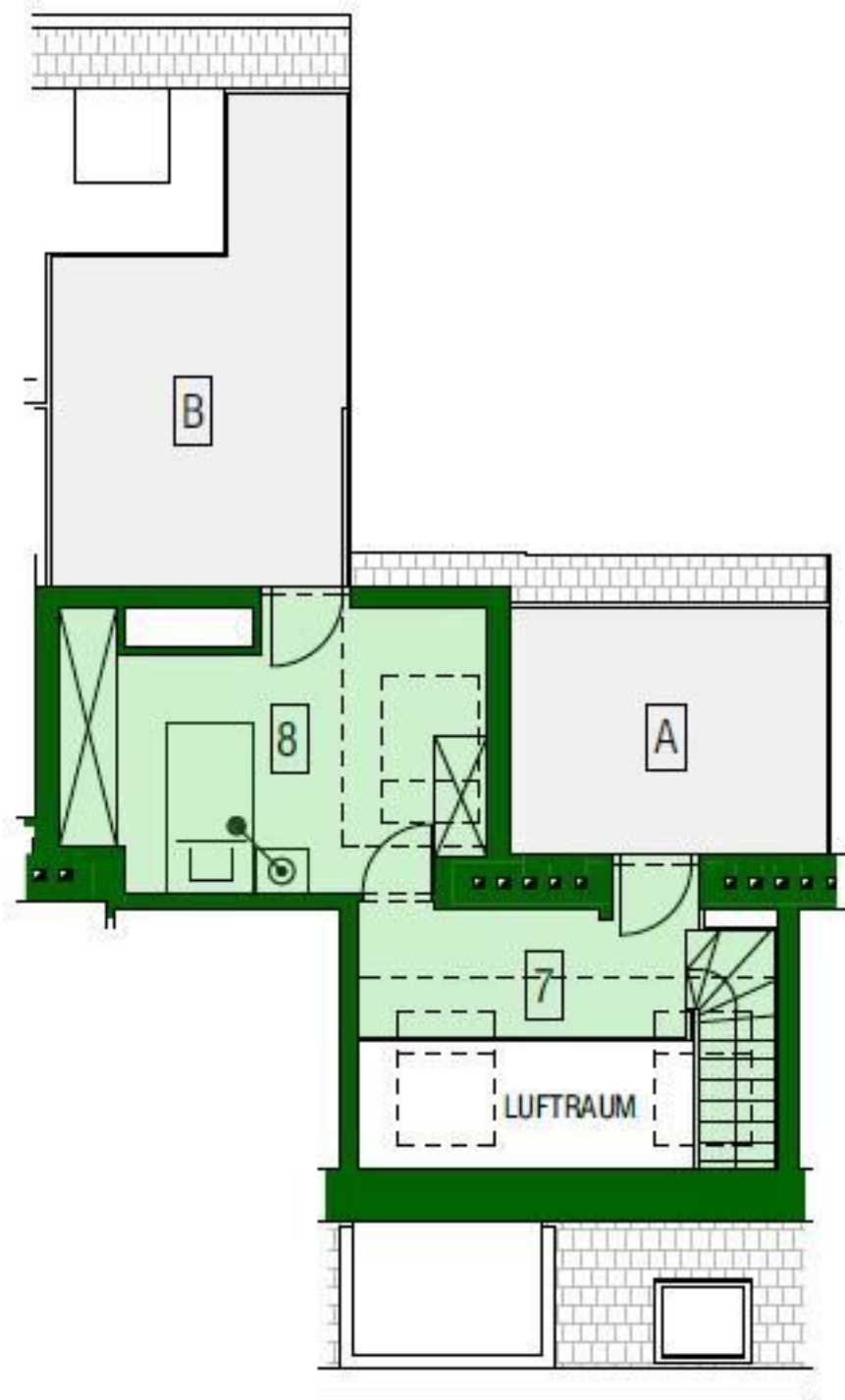
## 1. DACHGESCHOSS



|   |                                                           |   |                                     |
|---|-----------------------------------------------------------|---|-------------------------------------|
| 1 | Vorraum<br>7,79 m <sup>2</sup>                            | 7 | Galerie<br>6,99 m <sup>2</sup>      |
| 2 | WC<br>0,98 m <sup>2</sup>                                 | 8 | Abstellraum<br>15,33 m <sup>2</sup> |
| 3 | Bad<br>4,90 m <sup>2</sup>                                | A | Terrasse<br>10,19 m <sup>2</sup>    |
| 4 | Abstellraum mit<br>Kochgelegenheit<br>4,80 m <sup>2</sup> | B | Terrasse<br>16,94 m <sup>2</sup>    |
| 5 | Zimmer<br>25,80 m <sup>2</sup>                            |   |                                     |
| 6 | Zimmer<br>12,79 m <sup>2</sup>                            |   |                                     |



ca. 79,38 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
ca. 27,13 m<sup>2</sup> Terrasse 2.DG



HANDELSKAI

## 2. DACHGESCHOSS

# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit modernem Wohnkomfort, einer hochwertigen Ausstattung und einer großzügigen Terrasse, die Ihnen ca. 27 m<sup>2</sup> zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Perfekt für Paare, junge Familien oder anspruchsvolle Singles, die ein Zuhause mit Stil und Komfort suchen.

Durch die durchdachte Raumaufteilung bietet die Wohnung viel Platz zum Wohlfühlen: Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und lädt zum Verweilen ein. Die großen Fensterfronten schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre, die den modernen Stil der Wohnung unterstreicht.

Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme, während der hochwertige Erstbezugszustand keine Wünsche offenlässt. Das elegante Badezimmer ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, und ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Mit einem Personenaufzug gelangen Sie bequem zu Ihrer neuen Wohnung.

Ein Parkplatz direkt vor dem Haus ist möglich. Bewohner können eine Ausnahmegenehmigung beantragen, indem sie das Parkpickerl entweder bequem online oder persönlich im zuständigen Magistratischen Bezirksamt beantragen.

Alternativ besteht die Möglichkeit, bei einem Nachbarn einen Stellplatz in der Tiefgarage anzumieten.

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 <2.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap