Traumhafte Dachgeschosswohnung am Fuße des Hackenbergs

Objektnummer: 5405

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1996
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,86 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	4
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Betriebskosten:	535,26 €
Sonstige Kosten:	28,89 €

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wurmbrand

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 676 7508206

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

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

Objektbeschreibung

In der idyllischen Raimund-Zoder-Gasse, am Fuße des malerischen Hackenbergs, präsentiert sich diese exklusive Dachgeschosswohnung zum Verkauf. Das im Jahr 1996 erbaute Gebäude besticht durch seinen einzigartigen Hauscharakter und eine durchdachte Raumaufteilung, die modernes Wohnen mit einem einladenden Ambiente vereint.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 113,86 m² erstreckt sich die Wohnung über zwei Ebenen und bietet Ihnen ein ideales Zuhause für Paare oder Familien, die Wert auf Stil und Komfort legen.

Raumaufteilung

ERDGESCHOSS (ca. 82 m² zzgl. ca.22 m² Terrasse)

- **Einladender Eingangsbereich** : Betreten Sie Ihre neue Wohnung durch einen großzügigen Eingangsbereich, der mit einer eleganten Garderobe ausgestattet ist und sofort ein Gefühl von Licht und Weite vermittelt.

- **Heller Ankleide- und Hauswirtschaftsraum**: Praktisch und hell, bietet dieser multifunktionale Raum zusätzlichen Stauraum für alltägliche Dinge.

- **Komplett ausgestattete Einbauküche**: Die Küche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Mit einem angrenzenden Essplatz und Blick ins Grüne ist dieser Bereich perfekt für gesellige Abende und entspannte Frühstücke im Familienkreis.

- **WC**: Komfortabel und stilvoll, ausgestattet mit einem Handwaschbecken

  .

- **Abstellraum**: Ein praktischer Stauraum, der für Ordnung in Ihrem Zuhause sorgt.

- **Weitläufiges Wohnzimmer**: Der lichtdurchflutete Raum mit Kamin wird zum zentralen Treffpunkt der Wohnung.

- **Elegantes Badezimmer** : Ausgestattet mit einer Badewanne, Dusche, Handwaschbecken und Handtuchtrockner bietet dieses Badezimmer einen Ort der Entspannung.

- **Schlafzimmer**: Ein ruhiger Rückzugsort mit Balkon.

OBERGESCHOSS/WINTERGARTEN (ca. 31,47 m² zzgl. 45 m² Terrasse)

Ausstattungsdetails

- Die Wohnung überzeugt durch hochwertige Echtholzparkettböden und stilvolle Fliesen, die den Wohnräumen ein elegantes und zeitgemäßes Ambiente verleihen. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gasetagenheizung, während der offene Kamin im Wohnzimmer für behagliche Wärme an kalten Tagen sorgt. Alle Räume sind mit Außenjalousien ausgestattet, die nicht nur für eine angenehme Abdunkelung sorgen, sondern auch für zusätzlichen Schutz vor Sonneneinstrahlung.

  .

- Ein geräumiges Kellerabteil mit ca. 7,69 m² bietet Ihnen darüber hinaus zusätzlichen Stauraum für alle Ihre Bedürfnisse. Der gemütliche Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein und stellt Ihre private Oase inmitten der Stadt dar, perfekt für Grillabende oder ruhige Nachmittage im Freien.

- Diese Wohnung wird bis auf die verbauten Möbel (Kästen) Bad, WC, Küche und dem Kamin unmöbliert übergeben.

Infrastruktur

- Die Lage am Fuße des Hackenbergs vereint urbanen Komfort mit naturnaher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie zahlreiche Freizeitaktivitäten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Hier genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen Wohngebiets, das gleichzeitig eine gute Anbindung an das pulsierende Stadtleben bietet.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine einzigartige Gartenwohnung zu erwerben, die sowohl durch ihre hochwertige Ausstattung als auch durch ihre ideale Lage überzeugt. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobile persönlich vorzustellen! Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.