# WOHNEN WIE IM HOTEL MIT TOLLEM BLICK - APARTMENTS VIENNA - PHILSPLACE



Objektnummer: 9982

Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Möbliert: Alter:

Wohnfläche: Gesamtfläche:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1100 Wien

2018 Voll Neubau 39,90 m<sup>2</sup>

39,90 m<sup>2</sup>

1

50,00 kWh / m² \* a 260.000,00 €

180,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Dipl.-Ing. Peter Wittmann

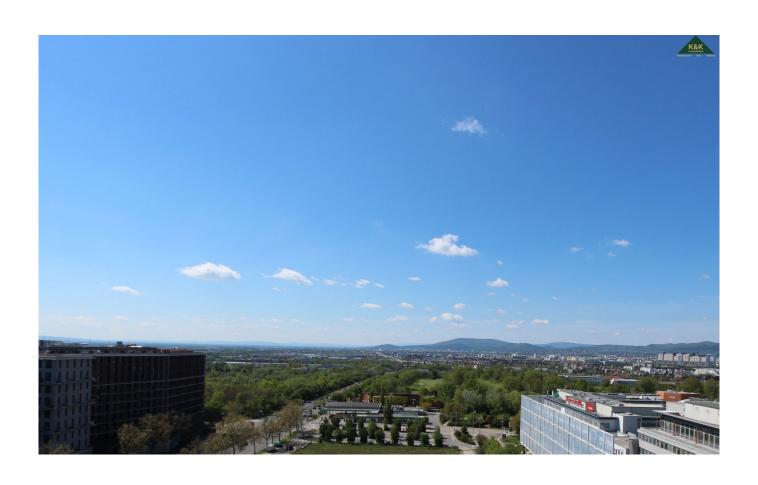
K&K Immobilien DI Wittmann GmbH Apollogasse 22/1A 1070 Wien

T +43 1 405 98 91 H +43 676 780 76 73















# **Objektbeschreibung**

Es kommt hier ein sehr schönes Apartment - modernes Wohnen wie im Hotel mit wunderbarem Weit-Ausblick - in einer denkmalgeschützten Wiener Architektur Ikone zum Verkauf.

Die Raumhöhen von bis zu 3,5 m sowie eine komplette Verglasung erzeugen ein besonders angenehmes Raumgefühl.

Der Wienerberg hat sich die letzten Jahren zu einem besonderen Wohn- und Businessviertel entwickelt. Auch die U-Bahn Linie 2 wird in einigen Jahren von der Innenstadt bis zum Wienerberg verlängert.

Es erwartet Sie höchste Wohnqualität mit einem phantastischen Weit-Ausblick!

#### **Eckdaten**

- Wohnbereich mit TV Bildschirm 180 Grad drehbar um Doppelnutzung mit -
- Schlafbereich, dort ein großes Boxspringbett, wobei die beiden Bereiche mit einem Vorhang trennt werden können
- Küche mit hochwertigen Mielegeräten
- Essbereich
- Arbeitsbereich mit Schreibtisch, der auch als -
- Gästebereich zum Schlafen genutzt werden kann ausziehbares Bett
- Badezimmer mit Fußbodenheizung und

Corian Waschtisch aus einem Guß

- Schrank- Abstellraum mit Safe

Ein Tiefgaragenplatz kann ev. im Haus oder in einem der Nachbargebäude angemietet werden.

## **Ausstattung**

- großzügige Verglasung mit 170 x 130 cm großen Fenstern
- die Fenster erstrecken sich über die gesamte Länge des Aparments (6,5 m)
- Klimaanlage
- Wohnraumbelüftung
- hochwertige Steuerung von Raumtemperatur und Luftmenge
- große französische Fenster an der gesamten Südseite
- außen liegende elektrische Jalousien
- hochwertige Parkettböden
- Lift
- Kellerabteil

Die Betriebskosten belaufen sich mit der Rücklage ca. auf 180 € pro Monat.

#### Infrastruktur

- im Haus Billa Plus sowie Hofer
- Fitnesscenter auch im Haus
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
- Kindergärten und div. Schulen
- Apotheken, Ärzte
- Bäckereien, Kaffeehäuser

- Banken
- mehrere Parkanlagen in unmittelbarer Umgebung
- Golfplatz Wienerberg
- **Budocenter mit** Racketsport, Seminarräume und Restaurant. Sportanlage mit Fitness, Gymnastik, Tennis, Badminton, Squash, Padeltennis, Tischtennis, Sauna, ....
- ehemalige **Ziegelteiche als Naherholungsgebiet**, besonders der **schöne Wienerbergteich fußläufig in wenigen Minuten erreichbar**

## Verkehrsanbindung

- Buslinien 261, 7A, 15A, 63A, 65A, 7B, N62, 261, um die Ecke
- mit dem Auto ist man die Triesterstraße hinunter sofort auf der Südautobhan sowie auf der Süd-Osttangente

Weitere Fotos und den Grundriss senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass aufgrund der neuen EU-Bestimmungen nur komplette Anfragen (Name, Telefonnummer, E-Mail) zu einem Besichtigungstermin führen.

Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.

Sie erreichen mich unter <u>+43 676 780 76 73</u>.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <1.500m

## **Nahversorgung**

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

## Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap