Über den Dächern von Hietzing – Romantik auf der privaten Dachterrasse



Objektnummer: 1967/51

Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Maisonette

Land: Österreich PLZ/Ort: 1130 Wien Baujahr: 1984

Zustand: Modernisiert

Alter:AltbauWohnfläche:67,00 m²Zimmer:2

Bäder: 1
WC: 2
Terrassen: 1

 Keller:
 3,00 m²

 Kaufpreis:
 520.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roman Reva

Die Immobilien Meisterei Brühler Straße 98 2340 Mödling

H +43 660 2715314

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









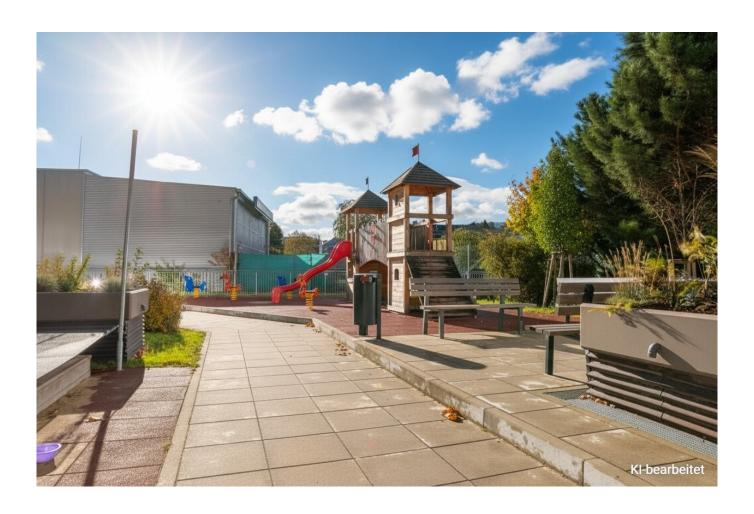




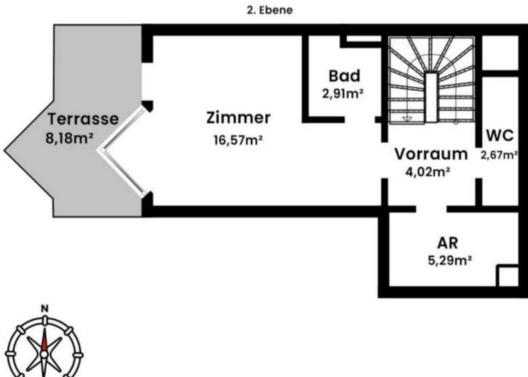








Eingangsebene WC 1,35m² Wohnküche 25,33m² Vorraum 8,53m²





Objektbeschreibung

Ob Sonnenaufgang, Abendromantik oder entspannte Momente unter dem Sternenhimmel – dieser Außenbereich ist ein echtes Herzstück der Wohnung.

Dieses exklusive Penthouse im 13. Bezirk bietet ein Wohngefühl, das man selten findet – modern, ruhig gelegen und mit einem beeindruckenden Blick über die Stadt.

Auf zwei Ebenen und rund **67 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine lichtdurchflutete Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Ankommen vermittelt.

Raumaufteilung & Ausstattung

- Maisonette 2 Ebenen
- 67 m² Wohnfläche + 6 m² Terrasse
- 2 Zimmer, ideal für Singles, Paare oder als repräsentatives City-Domizil
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen SIEMENS-Geräten
- Stilvolles Badezimmer mit großzügiger Badewanne
- 2 separate WCs selten in dieser Kategorie
- Abstellraum
- Helle Räume durch große Fensterflächen
- Frisch modernisiert sofort bezugsfertig

Die Wohnung präsentiert sich in hervorragendem Zustand und kombiniert hochwertige Ausstattung mit einer warmen, einladenden Wohnatmosphäre.

Besonderheiten auf einen Blick

- Terrasse mit wunderschönem Stadtblick
- Helle Maisonette-Wohnung im Grünen

- Moderne Ausstattung & kürzlich renoviert
- U4 in 5 Minuten erreichbar
- Nähe zur A1
- Tiefgaragenstellplatz
- Personenaufzug im Haus
- Kellerabteil vorhanden

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap