

Helle 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Balkon in TOP Lage



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/188

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	478.500,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.645,83 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten - 274 Euro im Monat.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese traumhafte Dachgeschoßwohnung im 13. Bezirk bietet alles, was das Herz begehrt. Mit einer großzügigen Fläche von 72 m² und einem durchdachten Grundriss erstreckt sich die Wohnung über 3 helle und freundliche Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Wohlfühlen und Entspannen bieten.

Der Kaufpreis von 478.500,00 € ist ein ausgezeichnetes Angebot für eine neuwertige Immobilie in dieser attraktiven Lage. Die Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Hochwertige Fliesen und edles Parkett sorgen für eine stilvolle Atmosphäre, während eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die Einbauküche ist ein echter Blickfang, perfekt für alle, die gerne kochen und gesellige Abende mit Freunden verbringen. In der stilvollen Küche sorgen hochwertige Siemens-Geräte für höchsten Kochkomfort: Ein Induktionsherd mit neu integriertem Dampfabzug, ein moderner Backofen und ein Dampfgarer machen das Kochen zu einem echten Erlebnis.

Der Südostbalkon ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Genießen Sie die Morgen- und Mittagssonne sowie einen atemberaubenden Stadtblick, während Sie entspannte Stunden im Freien verbringen. Die Klimaanlage sorgt dafür, dass Sie auch an heißen Sommertagen stets ein angenehmes Raumklima haben.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie erreichen alle wichtigen Ziele schnell und unkompliziert. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern: Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung.

Diese Dachgeschoßwohnung vereint urbanes Leben mit einem hohen Wohnkomfort und ist ideal für Paare, Familien oder als Kapitalanlage. Lassen Sie sich von der einzigartigen Lebensqualität, die diese Immobilie bietet, begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Traumwohnung in Wien wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap