

**Traumhaft wohnen wie in NY-City (unmöbliert)**



**Objektnummer: 5998/603**

**Eine Immobilie von VM Estates GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	79,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,18 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 1,00
<b>Kaufpreis:</b>	396.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,96 €
<b>USt.:</b>	19,68 €

## Ihr Ansprechpartner

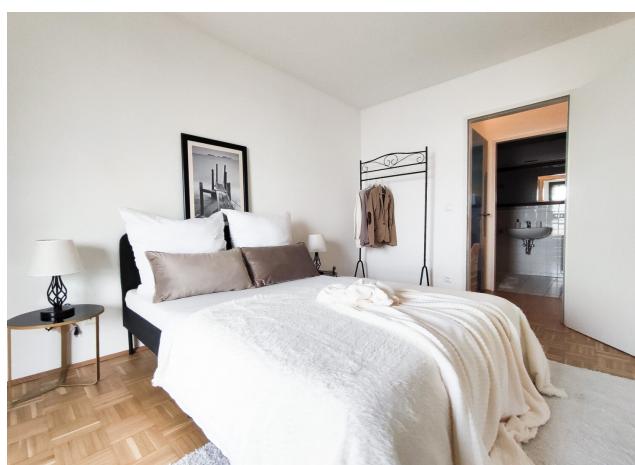


### GUDRUN BOGNER

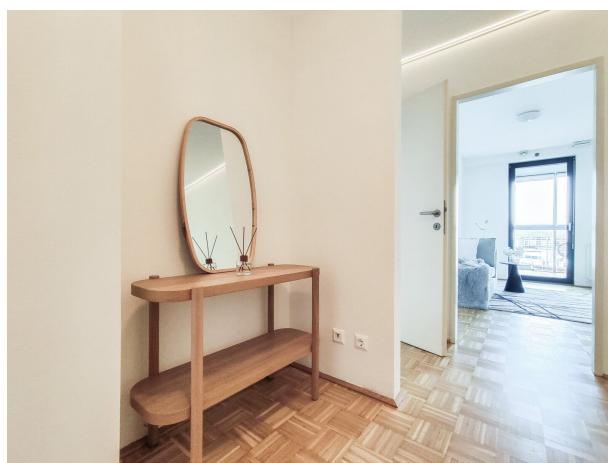
VM Estates GmbH  
Rosenbursenstraße 8/5  
1010 Wien

T +43 1 30 84 175  
H +43 676 3536 778

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

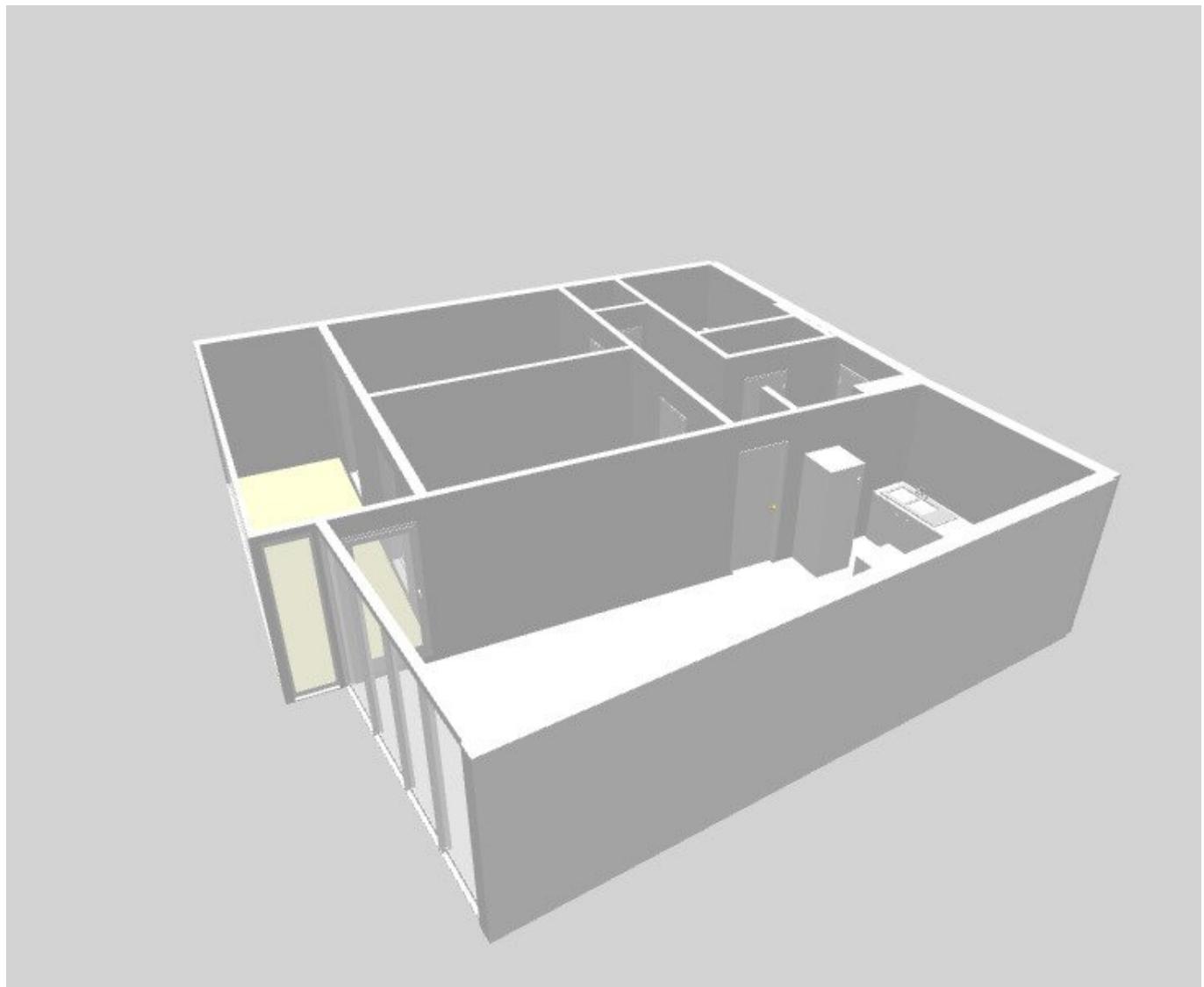


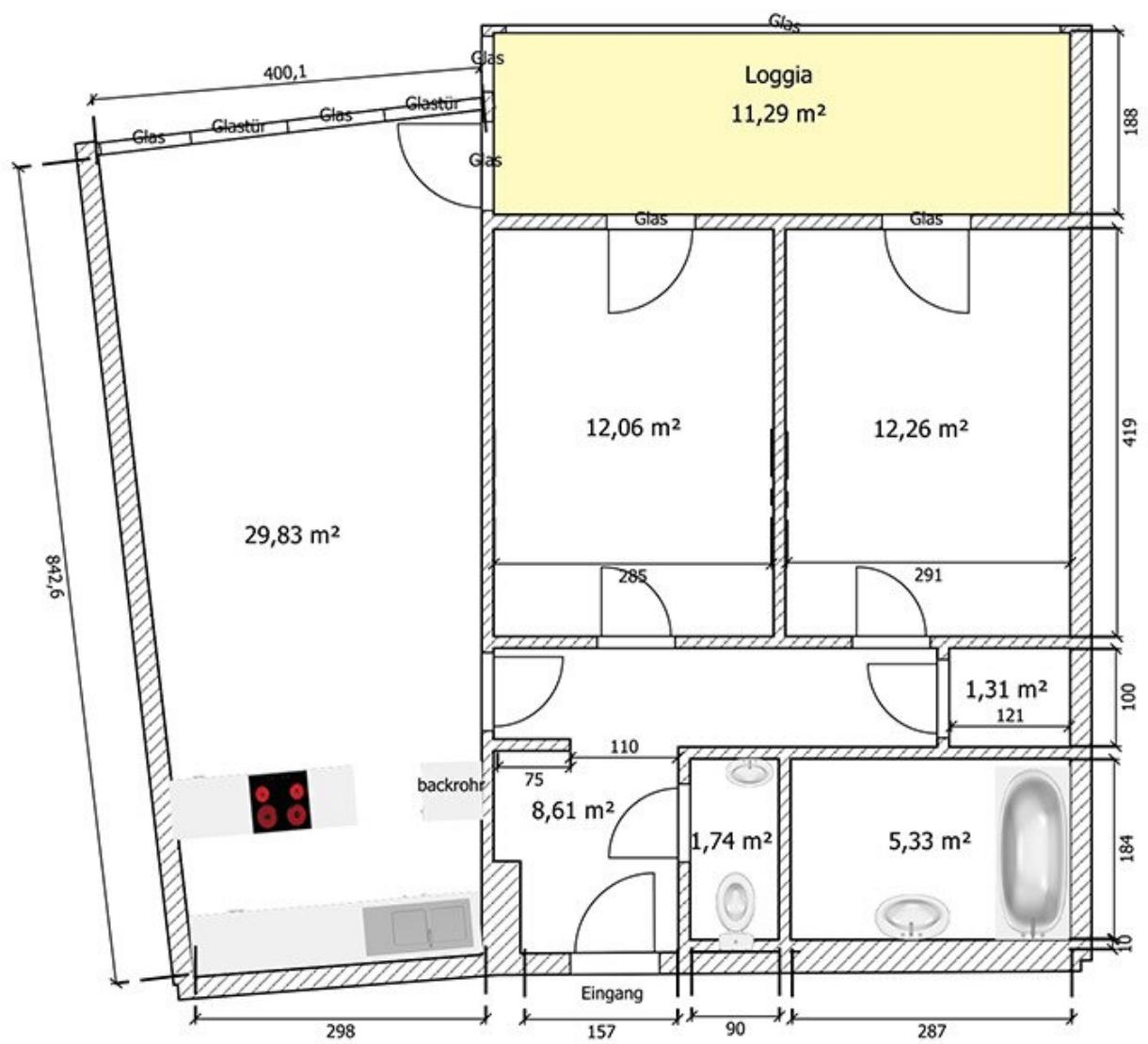












## Objektbeschreibung

Das K6 Wohnhaus ist ein innovatives Wohnprojekt der ARTEC und Neumann Architekten, das 2007 erfolgreich realisiert wurde und stellt einen Meilenstein für moderne Architektur in Wien Favoriten dar. Es besteht aus 267 Wohnungen, einer Seniorenwohngemeinschaft, Büro- und Geschäftsflächen, Ärzte, Fitness-Studio, Restaurants und einigen Geschäften. Auf drei Untergeschoßen sind Parkgaragenplätze vorhanden.

**Die Westaussicht mit unverbaubarem Blick aus allen Wohnräumen ist das Highlight dieser Wohnung.**

Raumaufteilung und Ausstattung:

- großzügige Wohnküche (29,83 m<sup>2</sup>) mit sämtlichen Geräten
- 1 Schlafzimmer (12,06 m<sup>2</sup>)
- 1 Schlafzimmer (12,26 m<sup>2</sup>) jedes mit Zugang zur Loggia (11 m<sup>2</sup>)
- Bad mit Badewanne (5,33 m<sup>2</sup>)
- separates WC (1,74 m<sup>2</sup>)
- Loggia mit Infrarotkabine
- Abstellraum (1,31 m<sup>2</sup>)
- Vorraum (8,61 m<sup>2</sup>)

eigenes Kellerabteil in der Wohnebene

Die großzügigen Glasflächen sind durch elektrische Außenjalousien beschattet.

Ein Tiefgaragenplatz kann separat angemietet werden (€ 97 p.m.)

Fahrradraum im Haus

### **Exzellente Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz:**

- U-Bahn Linie U1, Südtirolerplatz; ca 2 km
- Matzleinsdorfer Platz: ca 400 m (Straßenbahnlinien 1, 6, 18, 62, S-Bahn, 14A)
- Wien Hauptbahnhof: ca 2,5 km mit Fern- und Regionalverbindungen, S-Bahnen, diversen Bus- und Straßenbahnverbindungen, Vienna Airport Lines zum Flughafen Wien Schwechat
- Buslinie 7A: ca 200 m
- Buslinie 14A: ca 850 m

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap