Exklusive Maisonette-Dachgeschosswohnungen im Erstbezug – Stilvoll wohnen in zentraler Lage des 9. Bezirks



Objektnummer: 55343

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

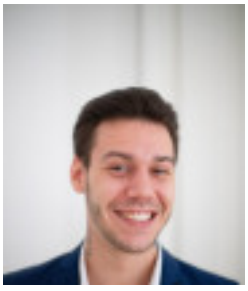
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	105,81 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Kaufpreis:	648.000,00 €
Betriebskosten:	258,30 €
USt.:	28,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

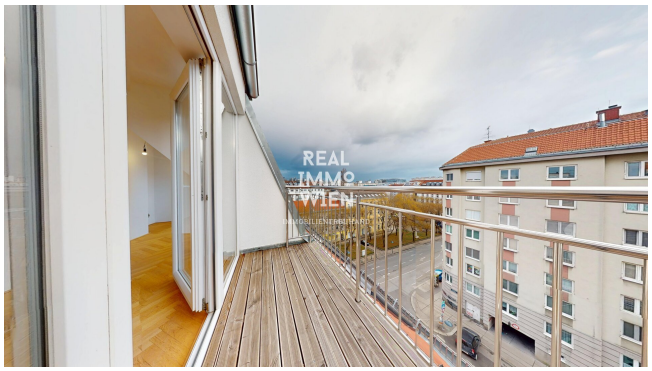


Philipp Stummer

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213





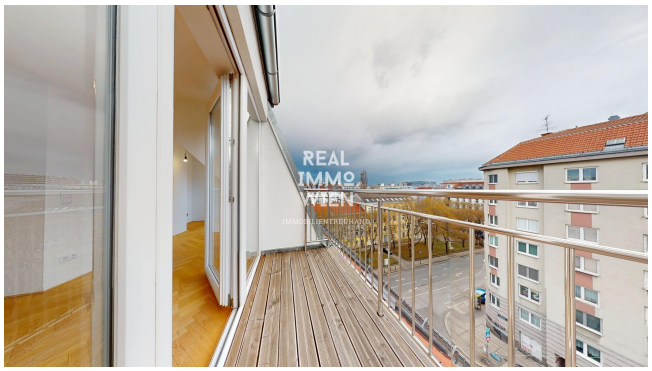


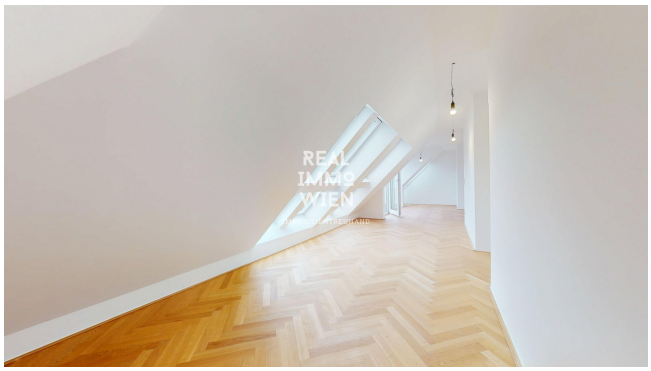

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN


REAL
IMMO
WIEN

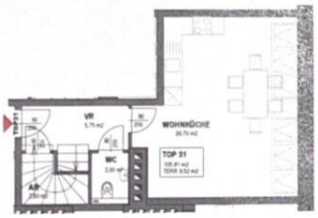

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND



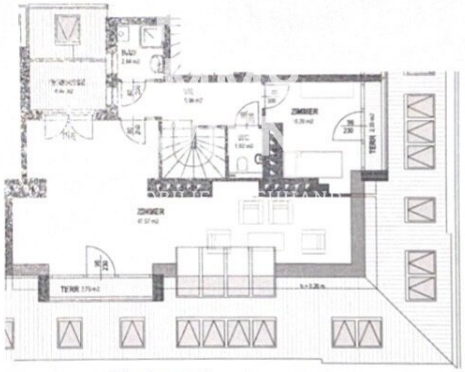
ARCHICAD STUDENTEN-VERSION

DG TOP 31





1.Dachgeschoß



2.Dachgeschoß

1. und 2. Dachgeschoß

TOP 31

3 Zimmer

1.DG	VORRAUM	5,75 m²
	ABSTR.	2,83 m²
	WC	2,0 m²
	WOHNKÜCHE	26,70 m²
2.DG	VORRAUM	5,96 m²
	ZIMMER	47,57 m²
	ZIMMER	10,20 m²
	WC	1,92 m²
	BAD	2,88 m²
	TERRASSE	4,44 m²
	TERRASSE	2,33 m²
	TERRASSE	2,75 m²
	TOP 31	**105,81 m²**
	TERRASSEN	9,52 m²

0 5 10

M = 1:100

N

Top 31

2020-03-11

Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:**

https://my.matterport.com/show/?m=HKkpgsUrpTC

Nach Angaben des Abgebers ist eine flexible Anpassung der Raumaufteilung möglich, wodurch die Wohnung auf insgesamt vier Zimmer erweitert werden kann.

Zum Verkauf stehen **drei** stilvolle **Dachgeschosswohnungen**, die soeben fertiggestellt wurden und Erstbezug-Charakter bieten. Die Wohnflächen reichen von etwa **53 m² bis 105 m²** und verteilen sich auf **2 bis 3 Zimmer**. Besonders attraktiv: Fast alle Einheiten verfügen über großzügige Außenflächen in Form von Terrassen oder Balkonen ab 6,5 m², die ein luftiges und großzügiges Wohngefühl schaffen. Die Wohnungen erstrecken sich über zwei Ebenen im Maisonette-Stil, was für einen modernen und eleganten Wohncharakter sorgt.

Flexible Raumgestaltung möglich

Die schlüsselfertig übergebenen Wohnungen glänzen mit einer Vielzahl hochwertiger Ausstattungsmerkmale:

- Fußbodenheizung und Kühlung durch eine energieeffiziente Luftwärmepumpe
- Hochwertiges Parkett in den Wohnräumen und großformatige Fliesen in den Nassbereichen
- Weiße, elegante Innentüren und schalldichte Sicherheits-Wohnungstüren
- Isolierverglaste Kunststofffenster für optimalen Lärmschutz
- Modern ausgestattete Küchen und hochwertige Sanitäreinrichtungen

Highlights:

- Wohnen in einem charmanten Gründerzeithaus
- Attraktive zentrale Lage mit erstklassiger Verkehrsanbindung
- Perfekt für Kulturliebhaber: Volksoper und weitere kulturelle Hotspots in der Nähe
- Vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung

Dieses außergewöhnliche Angebot kombiniert modernes Wohnen mit klassischem Charme – lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap