

Top Lage Hütteldorf - Dachterrasse mit 360 Grad Blick - U4 Nähe



Objektnummer: 17203

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,97 m ²
Nutzfläche:	95,97 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	50,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	770.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.000,00 €
Provisionsangabe:	

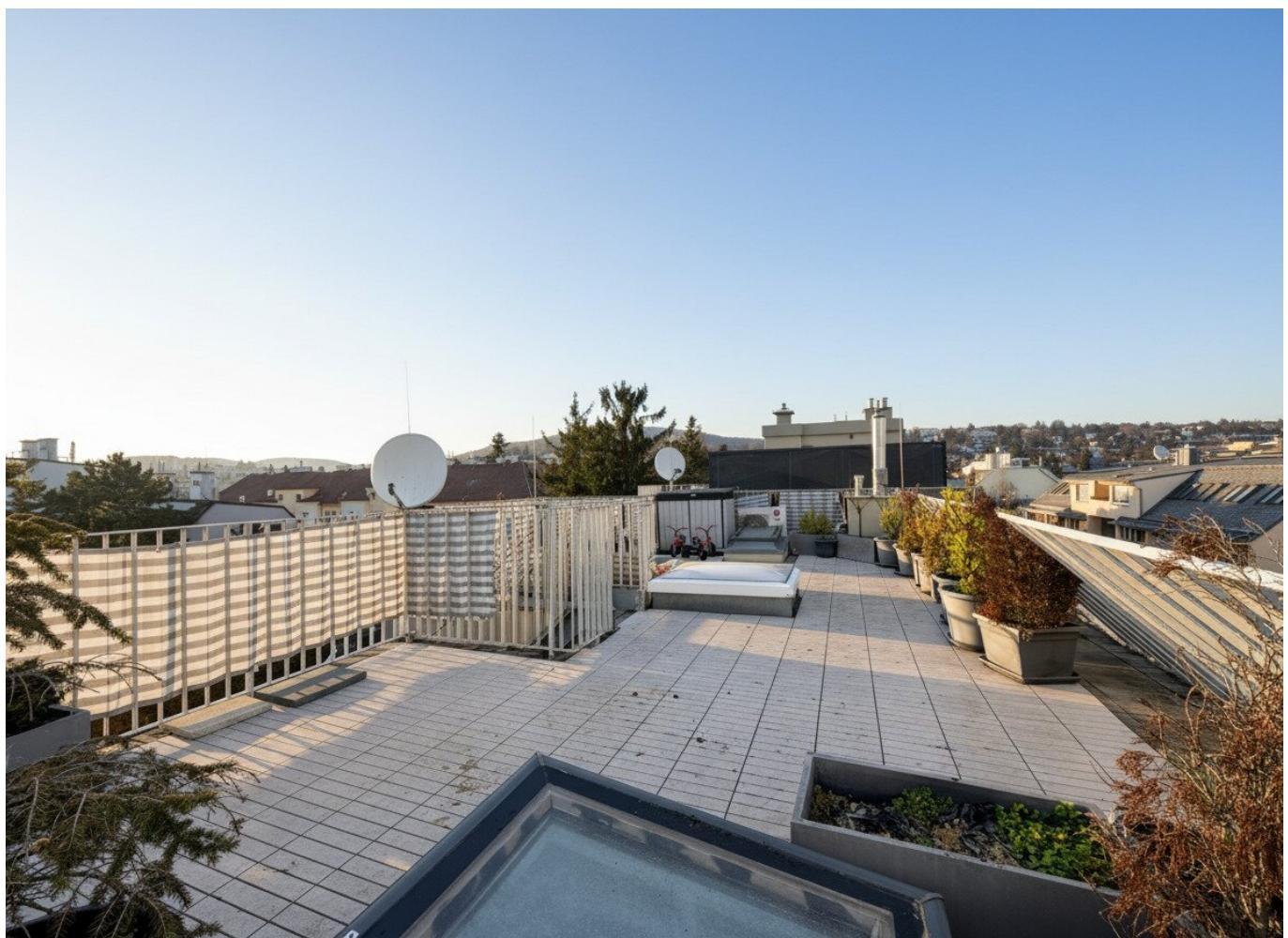
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Köhler

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuserberggasse 75
1140 Wien



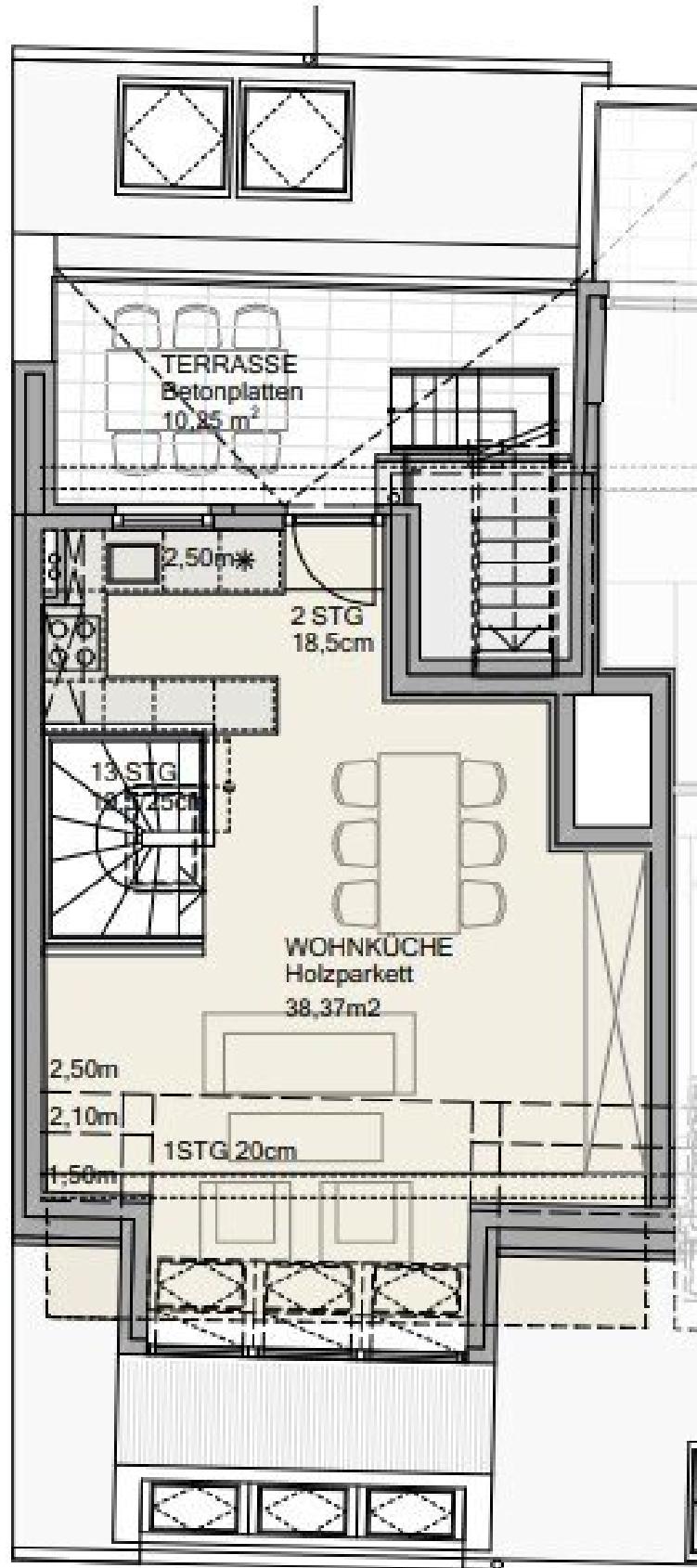


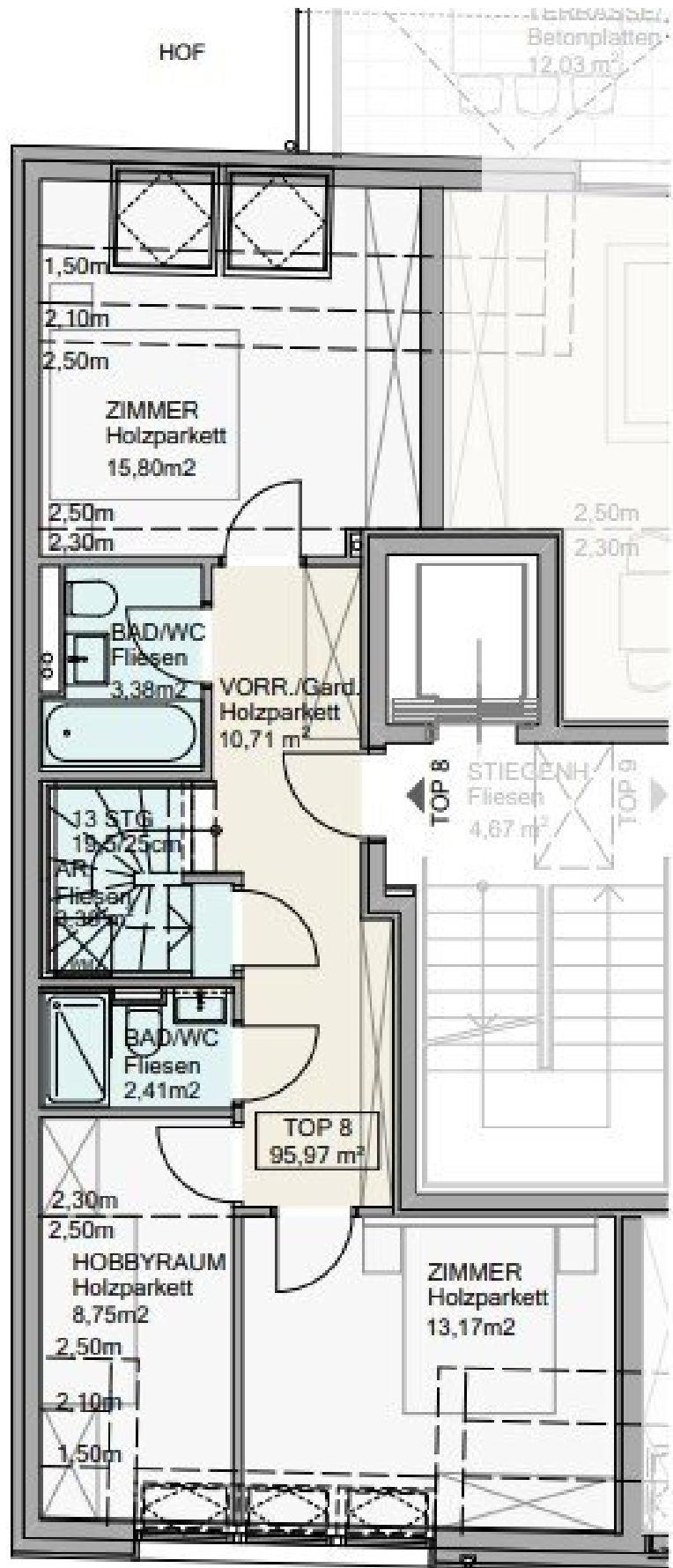


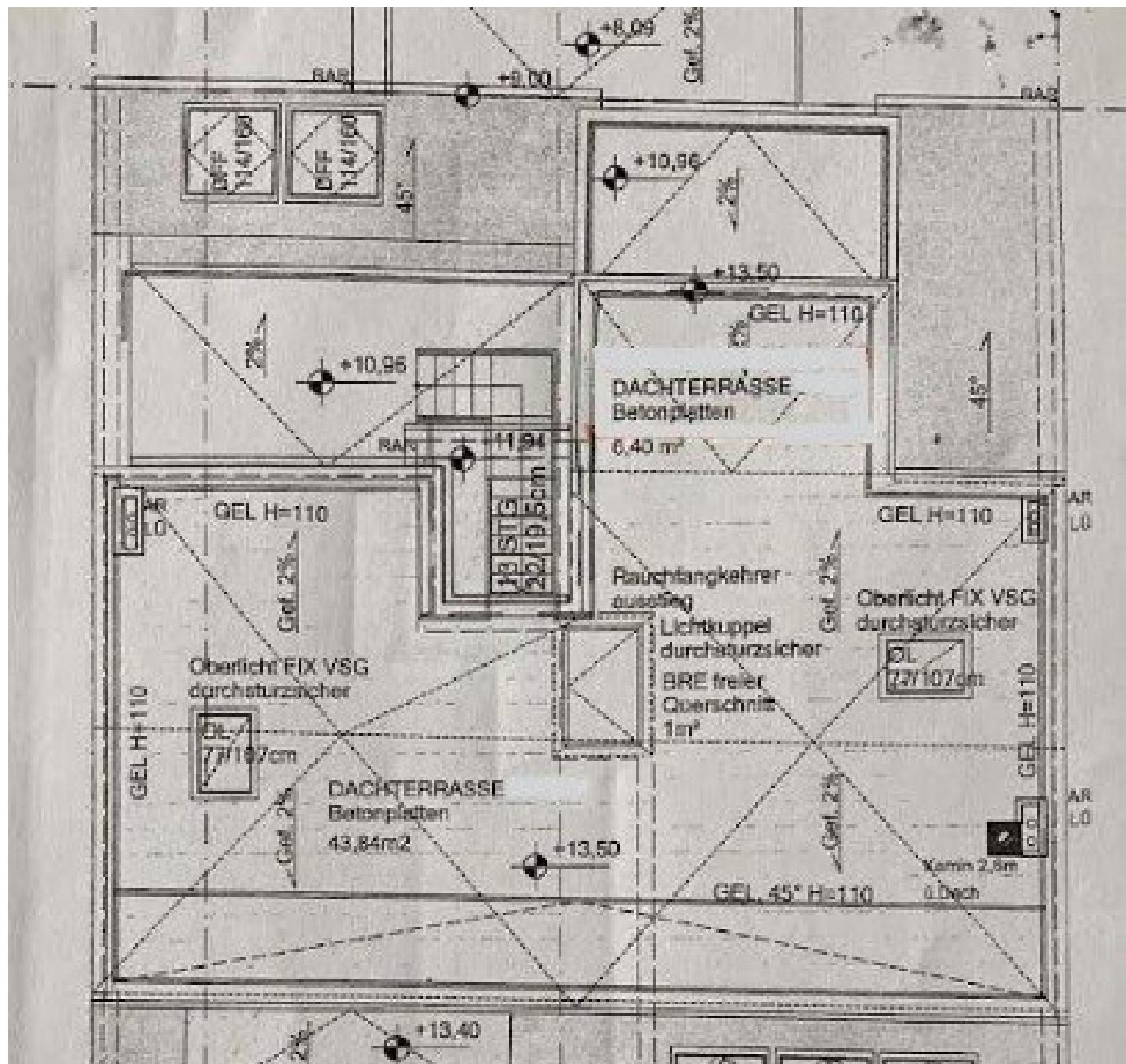




HOF







Objektbeschreibung

Moderne Dachterrassenwohnung mit vier Zimmern und 360°-Blick

Exklusives Wohnen über den Dächern Wiens: Diese 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung (BJ 2018) besticht durch ihr klares Design, zwei Terrassen und eine ideale Ost-West-Ausrichtung.

Auf zwei Ebenen erwarten Sie zwei große Schlafzimmer, ein Home-Office-Bereich, oder kleines Kinderzimmer, sowie zwei stilvolle Bäder mit Dusche und Wanne.

Der offene Wohnbereich mit teilintegrierter Küche und großflächigen Fensterfronten führt direkt auf die sonnige, westseitige Terrasse (ca. 10 m²).

Das Highlight: die großzügige Dachterrasse (ca. 44 m²) mit spektakulärem 360°-Panoramablick – perfekt zum Entspannen oder Genießen lauer Sommerabende.

Das Haus mit nur 9 Einheiten bietet ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld. Ein Stellplatz im Innenhof kann optional erworben werden.

Hinweis: Da die Wohnung aktuell bewohnt ist, können Besichtigungen nur in Abstimmung mit den Eigentümern vereinbart werden.

Aus Diskretionsgründen wurden die Bilder entsprechend bearbeitet.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer der begehrten, gehobenen Wohngegenden Wiens und ist unweit von der U4-Station Hütteldorf gelegen.

In der direkten Umgebung stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und traditionelle Heurigenlokale zur Auswahl.

Für Erholung und Freizeit sind die beliebten Grünanlagen Steinhofgründe, Dehnepark, Wiental Radweg beinahe vor der Haustür.

Familien profitieren von einem breiten Angebot an erstklassigen Bildungseinrichtungen – von Volksschulen bis hin zu Gymnasien.

Gebäude:

Das Wohnhaus, errichtet im Jahr 2018, befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und hat nur 9 Einheiten!!

Die Wohnung liegt in der obersten Etage (Dachgeschoss 1 und 2) und ist über einen Lift bequem erreichbar.

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Peter Köhler unter **06991 - 5816228** bzw. per Email an **pk@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap