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:2018Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:95,97 m²

Nutzfläche: 95,97 m²
Zimmer: 4
Bäder: 2

WC: 2
Terrassen: 2
Stellplätze: 1

 Heizwärmebedarf:
 50,20 kWh / m² * a

 Kaufpreis:
 770.000,00 €

 Kaufpreis / m²:
 7.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Köhler

engelreal immobilien gmbh Bierhäuselberggasse 75 1140 Wien



















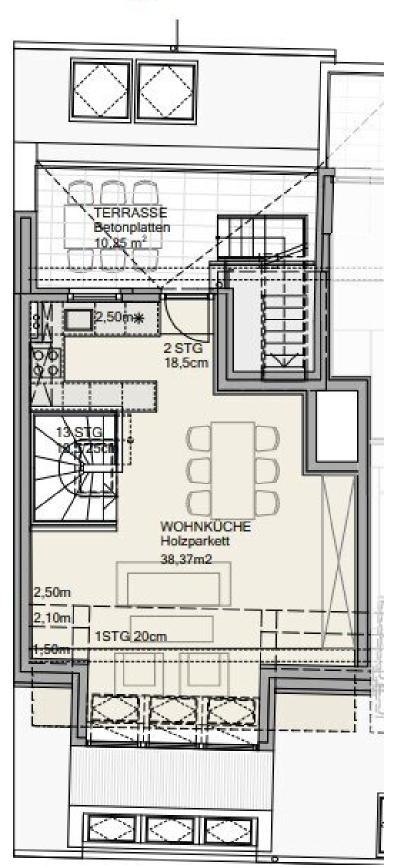


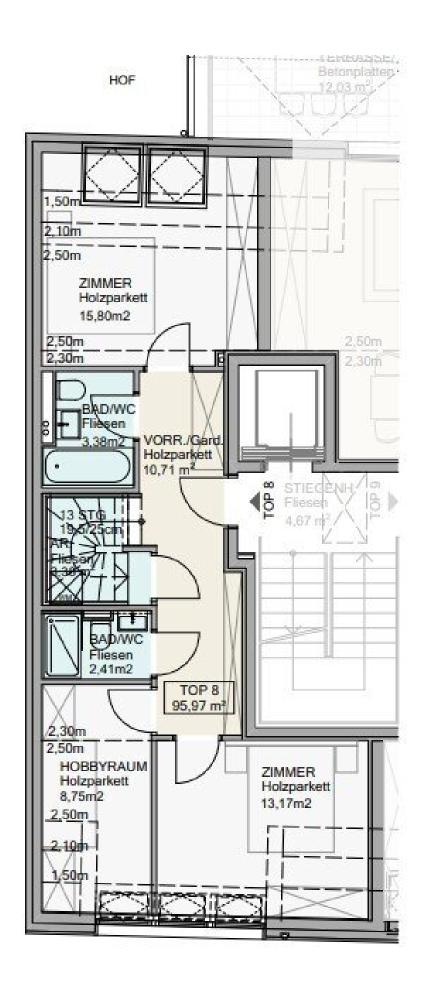


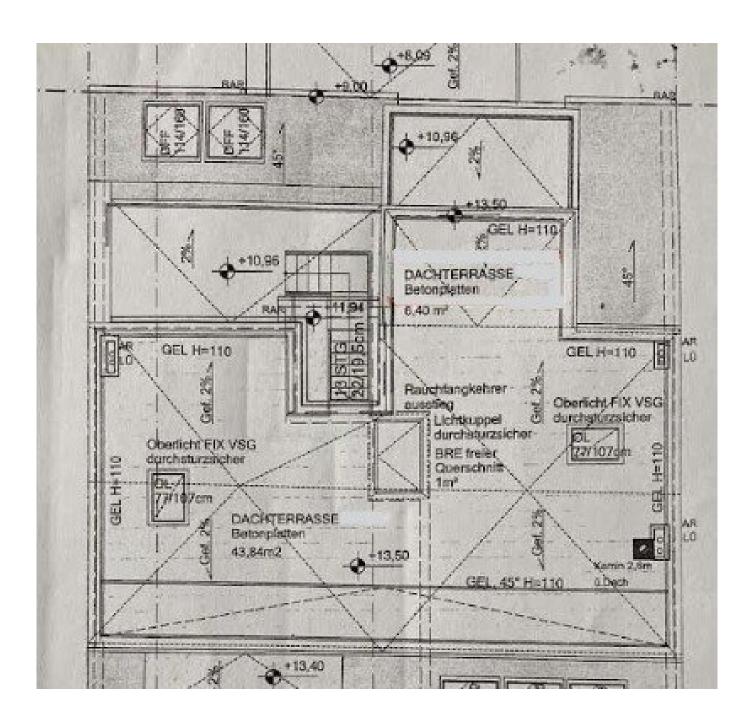












Objektbeschreibung

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 beguem 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 Straßenbahn <500m U-Bahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap