HOCHWERTIGER ERSTBEZUG - 4 ZIMMER DG-MAISONETTE MIT PANORAMA BLICK ÜBER WIEN



Objektnummer: 7320/460

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich

PLZ/Ort: 1160 Wien,Ottakring

Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:114,57 m²Nutzfläche:123,09 m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

WC: 2

Balkone: 1

Terrassen: 1 800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH Graben 12/1-3 1010 Wien

T +43 69919473730 H +43 69919473730



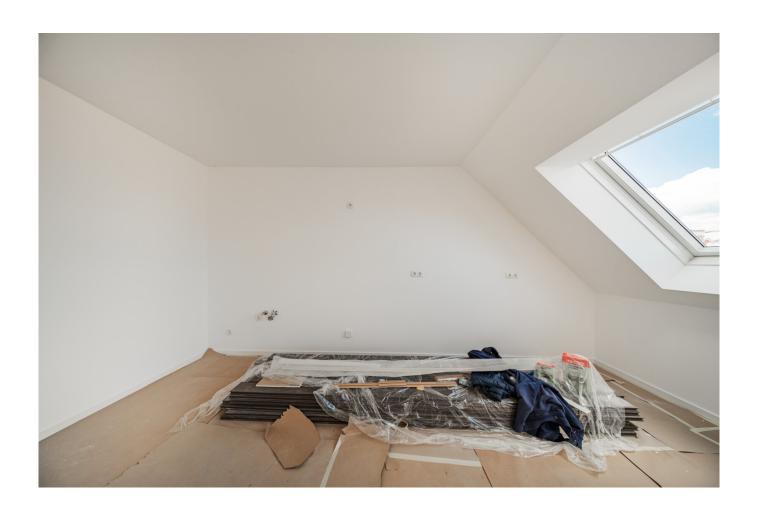






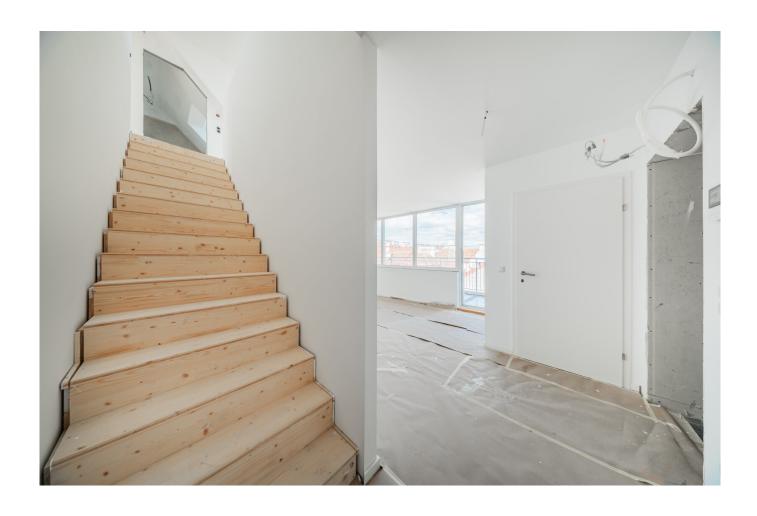






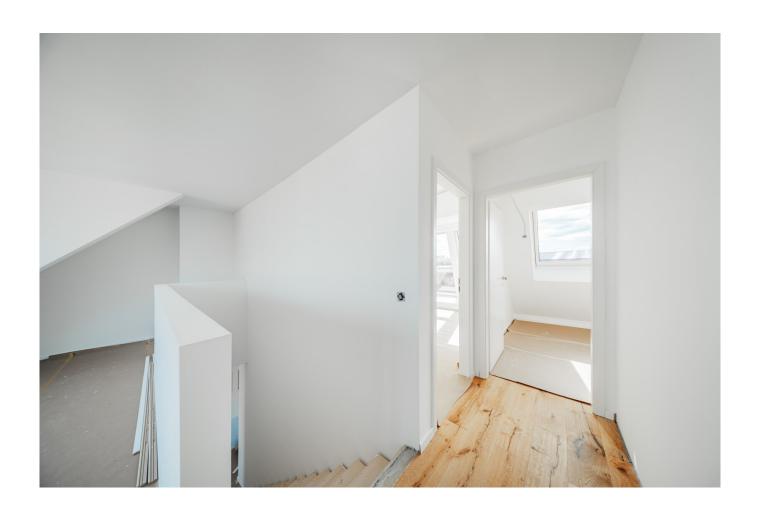






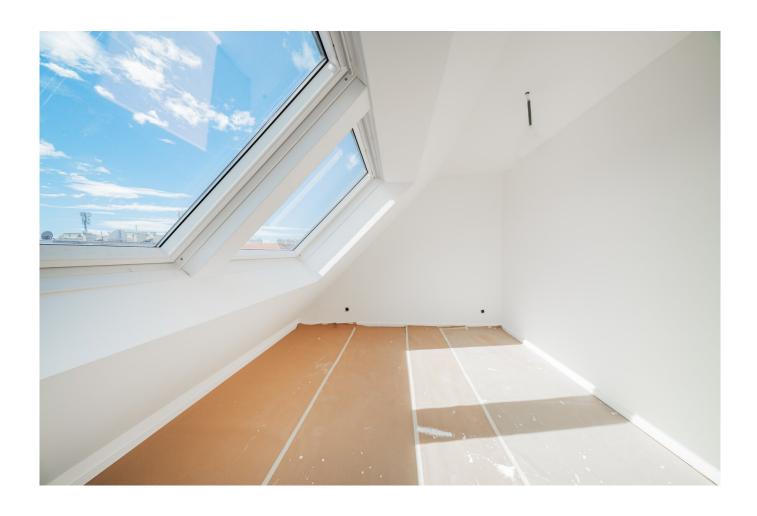




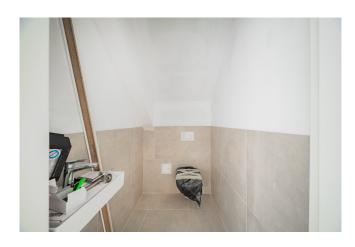


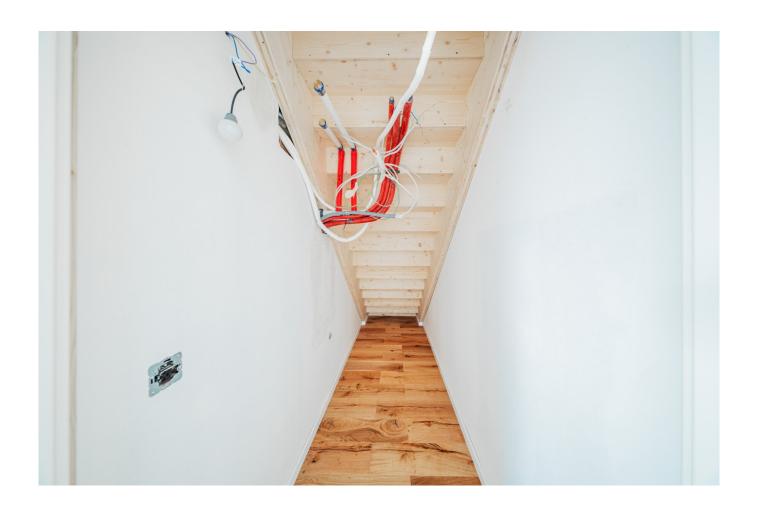


















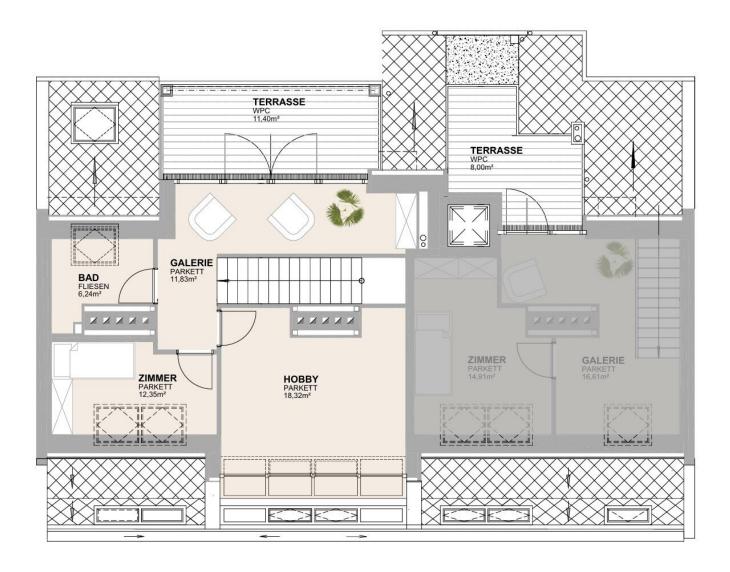












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonette, die modernsten Wohnkomfort mit einem spektakulären Ausblick auf die Wiener Stadt verbindet. Auf ca.115 m² Wohnfläche und zwei Ebenen bietet dieses lichtdurchflutete Zuhause ein durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Ausstattung und gleich zwei großzügige Außenflächen.

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend mit optimaler Infrastruktur. Öffentlicher Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Die Kombination aus städtischer Lage und ruhigem Wohnen über den Dächern Wiens macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Eine ideale Wohnung für alle, die modernes Design, viel Licht und einen unvergleichlichen Ausblick suchen. Perfekt geeignet für Paare, Familien oder als stilvolle Stadtresidenz.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 115 m²

NFL: ca. 124 m²

Zimmer: 4 + Galerie

WC: 1

Bad: 2

Lift: ja

AR: 1

Terrasse: 1(ca.12m²)

Balkon:1 (ca.11 m²)

Beschreibung:

EBENE 1

Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein einladendes Entrée, das nahtlos in die großzügige Wohnküche übergeht:

• Offene Wohnküche mit großen Fensterflächen und direktem Ausgang auf den ca. 11

m² Balkon

- Geräumiges Schlafzimmer
- Die Wohnküche bildet das Herz im unteren Geschoss: ein heller, offener Raum, der Wohnen, Kochen und Genießen perfekt vereint.
- Separates WC mit moderner Ausstattung
- Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

EBENE 2

Eine elegante Treppe führt in die zweite Ebene der Wohnung, die sich als privater Rückzugsbereich präsentiert.

Hier erwarten Sie:

- Zwei weitere Zimmer, flexibel nutzbar als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer
- Modern gestaltetes Badezimmer, hochwertig ausgestattet
- Von der Galerie gelangt man auf die ca. 12 m² große Terrasse, die durch ihren freien, unverbauten Blick über die Dächer Wiens beeindruckt.
- Großzügige Galerie, die als Leseecke, Home-Office oder Lounge-Bereich ein architektonisches Highlight darstellt.

Ausstattung:

- Parkettböden
- Fliesen in den Nassräumen
- Fenster mit Mehrfachverglasung
- Gegensprechanlange

- Hochwertige Armaturen
- Fußbodenheizung
- Lift
- Abstellraum
- Klimaanlage in jedem Zimmer
- Terrasse mit Stadtblick
- Luftwärmepumpe

Kosten:

KP: EUR 800.000,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Büer unter <u>069919473730</u> oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap