# Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eckwohnung mit drei Loggien und zwei Bädern



Top 7, 1. Obergeschoss, Visualisierung

Objektnummer: 291093

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Franz-Parsche-Gasse Wohnung - Etage

Österreich 1230 Wien

2024

Projektiert Neubau 98,29 m<sup>2</sup> 98,29 m<sup>2</sup>

4 2

3

B 40,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**A+** 0,64 599.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



**Tatiana Sagmeister** 

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH Passauer Platz 6 1010 Wien













Die Darstellung entspricht dem eingereichten Planstand und ist nicht verbindlich. Technisch erforderliche Änderungen durch den Bauträger sind während der Bauphase möglich und stellen keine Wertveränderung dar, Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind nicht im Ausstattungsumfang enthalten.

# **Objektbeschreibung**

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einem **raffinierten Grundriss**, hochwertiger Ausstattung und **viel Freiraum**. Dank **drei separater Loggien**, zwei voll ausgestatteter Bäder und **rund 35 m² Wohnküche** eignet sich diese Einheit perfekt für Familien, WGs oder Paare mit Platzanspruch.

## Wohnen mit Komfort, Licht & Raumgefühl:

- Gesamtwohnfläche: ca. 98,29 m², dazu 3 Loggien mit insgesamt 10,24 m²
- Großzügige Wohnküche (ca. 35,40 m²) der zentrale Wohnbereich mit Raum für Kochen, Essen und Entspannen
- Drei separate Schlafzimmer
- Zwei vollwertige Bäder ideal für Familien oder WGs:
- Zusätzlich drei WCs ein absoluter Pluspunkt für den Mehrpersonen-Haushalt
- Drei charmante Loggien (4,07 m², 3,85 m² und 2,32 m²) schaffen private Rückzugsorte im Freien

Gesamtwohnfläche: ca. 98,29 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 599.000.-

## Zielgruppe & Nutzungsmöglichkeiten:

Besonders geeignet für:

 Wohngemeinschaften (3er-WG) mit idealer Zimmerverteilung, mehreren B\u00e4dern und viel Stauraum

- Familien, die Wert auf großzügige Wohnflächen und getrennte Rückzugsbereiche legen
- Paare mit Homeoffice-Bedarf und Wunsch nach zusätzlichem Gästezimmer oder Hobbyraum

Diese Wohnung ist ein echtes Raumwunder mit viel natürlichem Licht, großzügigem Wohnbereich und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Die gelungene Kombination aus Offenheit und Privatsphäre macht **Top 7** zu einem durchdachten Wohnkonzept für verschiedenste Lebensmodelle – in ruhiger Lage mit perfekter urbaner Anbindung.

#### Weitere Informationen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <250m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <250m Universität <5.750m Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m

## Sonstige

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

## Verkehr

Bus <250m U-Bahn <1.750m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap