LICHT - RAUM - LEBEN! DACHGESCHOSSWOHNUNG mit Stadtblick in Top Lage!

Objektnummer: 1757/439

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m²
Nutzfläche:	110,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 117,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	189,36 €
USt.:	18,94 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Robin Schmidt

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

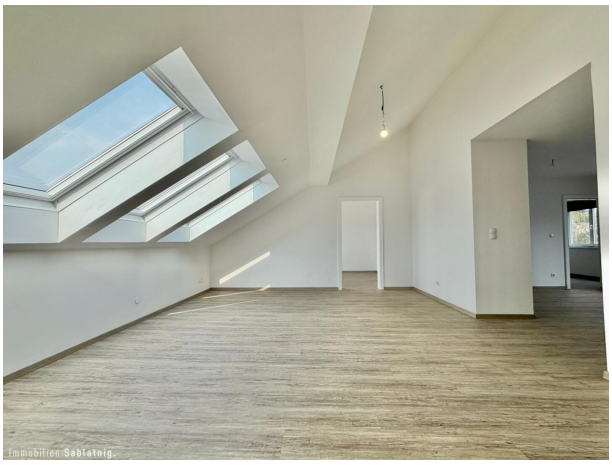
Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

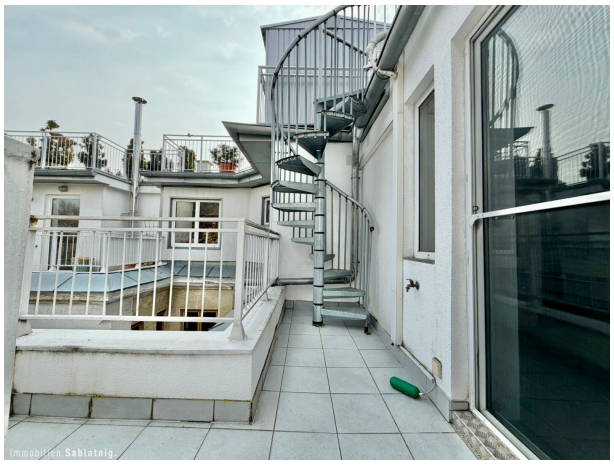

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig

Immobilien Sablatnig

Immobilien Sabiatnig

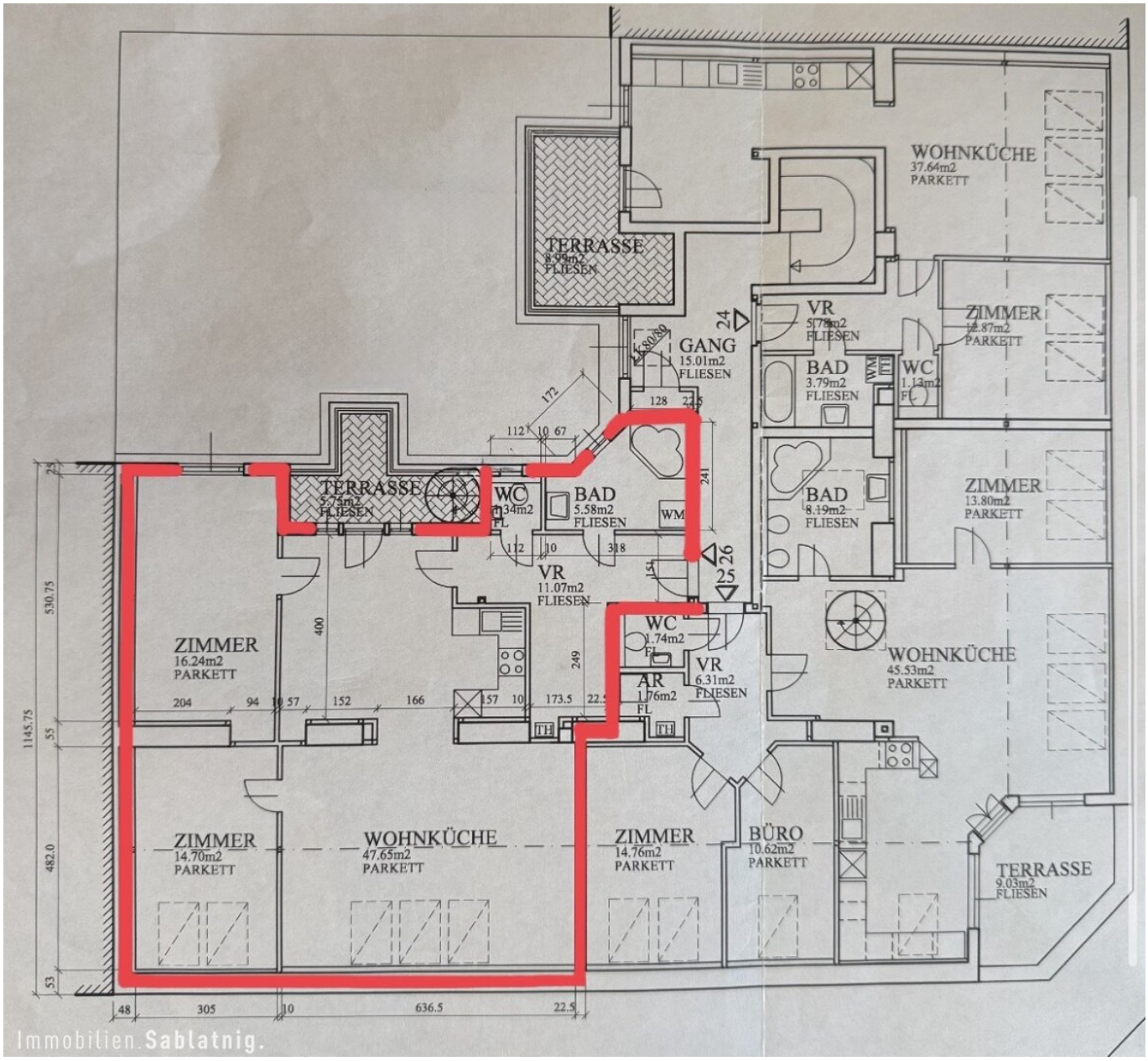
Immobilien Sabiatnig

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien Sablatnig



Immobilien.Sablatnig.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 21. Bezirk in Wien! Diese großzügige Dachgeschosswohnung bietet auf 95 m² Wohnfläche ein einzigartiges Wohngefühl mit viel Raum für Ihre individuellen Wohnträume.

Eckdaten im Überblick:

- 3 Zimmer
- ca. 95m² Wohnfläche
- Fußbodenheizung
- Fliesen + Vinylboden
- 1 Badezimmer mit Badewanne + separates WC
- ca. 6,42m² Balkon + 39,56m² Dachterrasse

Das Herzstück der Wohnung bildet das lichtdurchflutete und großzügig geschnittene Wohnzimmer, das durch seine offene Raumgestaltung vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung bietet. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt in den kälteren Monaten für angenehme Wärme und schafft ein behagliches Wohnambiente. An warmen Sommertagen bietet eine praktische Klimaanlage zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight sind die beiden großzügigen Terrassen, die einen beeindruckenden Blick über die Stadt eröffnen. Ob entspanntes Frühstück in der Morgensonne, gemütliche Stunden im Freien oder ein ruhiger Ausklang des Tages – hier genießen Sie urbanes Wohnen mit besonderem Wohlfühlfaktor.

Die voll ausgestattete Einbauküche mit integriertem Essbereich lässt keine Wünsche offen und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Große, zu öffnende Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und sorgen gleichzeitig für eine angenehme Luftzirkulation.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Dank der hervorragenden Anbindung an Bus,

Straßenbahn sowie den nahegelegenen Autobahnanschluss erreichen Sie sowohl das Stadtzentrum als auch andere wichtige Ziele schnell und unkompliziert.

Die umliegende Infrastruktur ist ebenfalls bestens ausgebaut. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, eine höhere Schule sowie Supermärkte und Bäckereien – alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung vereint urbanen Lebensstil mit hohem Wohnkomfort und Lebensqualität. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause mit beeindruckendem Stadtblick und besonderem Wohngefühl im 21. Wiener Gemeindebezirk. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter folgenden Kontaktdaten: **Daniel Robin Schmidt** +436765553920 oder **schmidt@immobilien-sablatnig.at**

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap