

Hetzendorf Nähe - Atemberaubende Terrassen mit Grünblick im Dachgeschoss



Objektnummer: 26623

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kiningergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,79 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	D 96,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	554,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benedikt Wawra

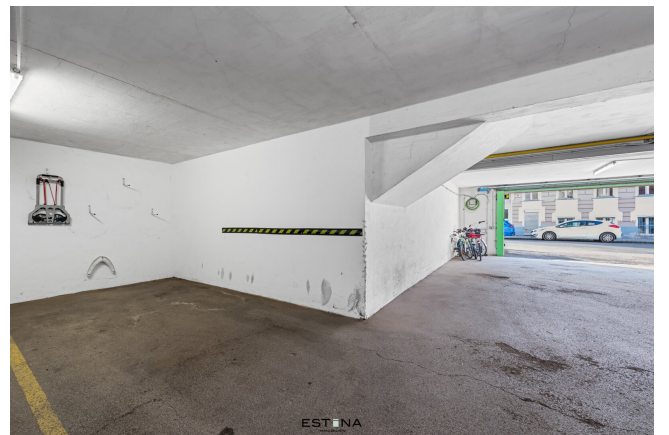
ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien











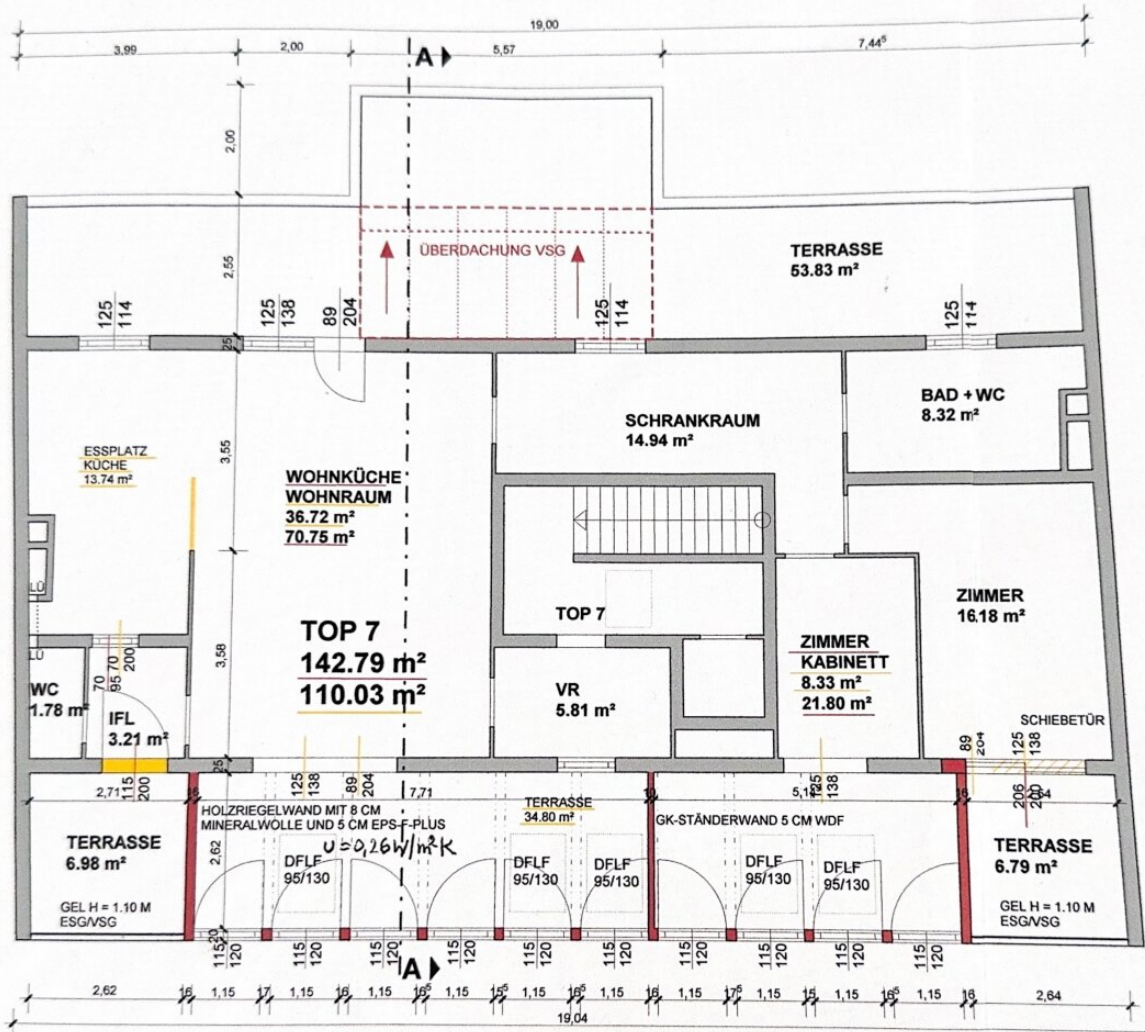




EST NA
IMMOBILIEN

McGoniglas

GRUNDRISS TERRASSENGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in einer außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung im Herzen von Wien!

Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen das Privileg, die gesamte Etage im Dachgeschoss allein zu bewohnen – ein Höchstmaß an Privatsphäre, Ruhe und Wohnkomfort. Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine erstklassige Sanierung vor wenigen Jahren.

Ein absolutes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ruhigem Innenhofblick, die dank hochwertiger Beschattung auch an sonnigen Tagen höchsten Komfort bietet. Die Immobilie eignet sich ideal für anspruchsvolle Eigennutzer, Paare oder Familien mit Bedarf an flexibel gestaltbarem Wohnraum.

Die Wohnung präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand und ist sofort bezugsfertig – ein echtes Premium-Domizil in einer der lebenswertesten Städte Europas.

Aufteilung:

- Großzügige Terrassen mit Fern und Grünblick
- Helles und Lichtdurchflutetes Wohnküche
- Praktischer Abstellraum direkt bei der Küche
- 2 Schlafzimmer
- Möglichkeit zur einfachen Schaffung eines 3. Schlafzimmers
- Badezimmer mit Tageslicht, Dusche, Badewanne und zweiter Toilette
- Gäste-Toilette

Highlights:

- Exklusive Dachgeschosslage mit maximaler Privatsphäre
- Große Terrasse mit hochwertiger Beschattung
- Klimaanlage
- Garagenstellplatz im Kaufpreis inkludiert
- Sehr hochwertige Ausstattung
- Vor wenigen Jahren kernsaniert
- Ruhige Innenhofausrichtung

Lage:

Die Wohnung liegt in angenehmer Lage nahe Hetzendorf. In der Umgebung laden das Schloss Hetzendorf, der Meidlinger Markt mit seinen charmanten Cafés und Lokalen sowie das schnell erreichbare Schloss Schönbrunn zu Spaziergängen, Kulinarik und entspannten Ausflügen ein.

Kosten:

Kaufpreis: **899.000,00 EUR exkl. Garagenstellplatz**

Kontakt:

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!