

**SOFORTBEZUG - Entspanntes Wohnen: 2 Zimmer, Balkon
und Terrasse für Genussmomente | Top Anbindung**



photoworkers.at_126489

Objektnummer: 4724/13250

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	47,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	342.437,00 €
Provisionsangabe:	

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner

MMag. Andreas Staudinger

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60
H +43 650 821 77 69

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





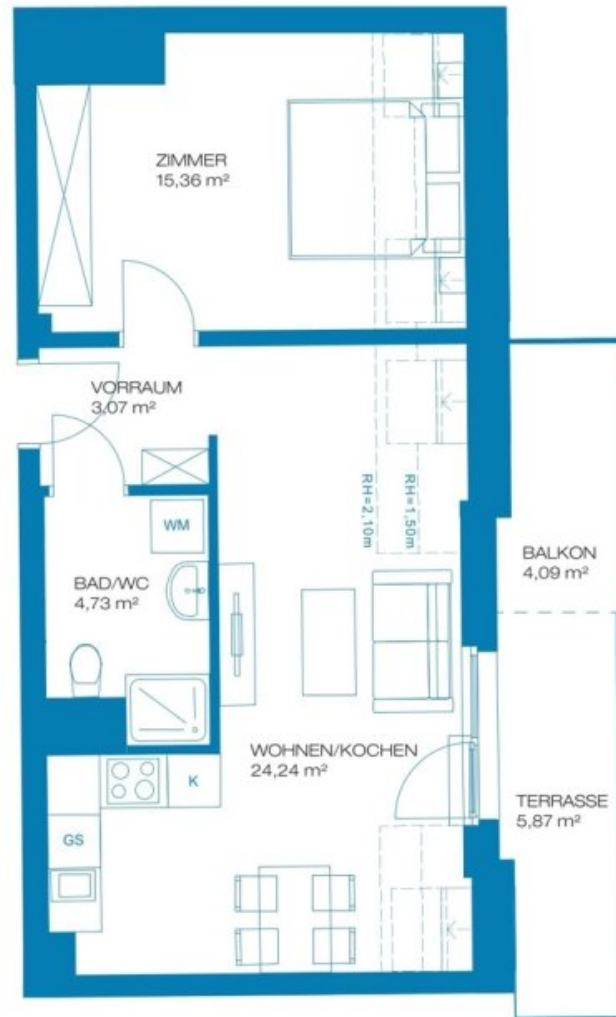
TOP 40, TYP B20

GESAMTFLÄCHE 47,40 m²

AUSSENBEREICHE

Balkon 4,09 m²

Terrasse 5,87 m²



TOP 40 | 1. DACHGESCHOSS
WAGRAMER STRASSE 113, 1220 WIEN



Objektbeschreibung

Das Wohngebäude in der Andreas-Huger-Gasse bietet modernes Wohnen in einem ansprechend gestalteten Wohnkomplex, der durch seine zeitgemäße Architektur und hochwertige Bauweise überzeugt. Die Immobilie besteht aus mehreren Wohneinheiten, die sich durch großzügige Grundrisse und einer gut durchdachten Raumaufteilungen auszeichnen. Die Wohnungen bieten unterschiedlichste Größen und Raumaufteilungen, von kompakten 2-Zimmer-Wohnungen bis hin zu familienfreundlichen 4-Zimmer-Wohnungen, sodass für jede Lebenssituation das passende Zuhause geboten wird.

In dieser Wohnung erwartet Sie eine moderne Einbauküche, die mit hochwertigen Elektrogeräten und viel Stauraum überzeugt. Die offene Gestaltung der Küche sorgt für ein einladendes, geselliges Ambiente und macht das Kochen zu einem wahren Genuss.

Die Wohnungen verfügen über große, bodentiefe Fenster, die viel natürliches Licht hereinlassen und für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Hochwertige Materialien wie Parkettböden in den Wohnbereichen und moderne Fliesen in den Badezimmern unterstreichen den gehobenen Anspruch des Objekts. Je nach Stockwerk bieten die Wohnungen eine wunderbare Aussicht auf die grüne Umgebung oder die beeindruckende Skyline der Donau City.

Außerdem stehen den Bewohnern großzügige Balkone oder Terrassen zur Verfügung, die in den Sommermonaten zusätzlichen Wohnraum schaffen und einen idealen Rückzugsort zur Entspannung bieten.

Ein zusätzlicher Vorteil sind die praktischen Kellerabteile, die großzügigen Stauraum für sperrige Gegenstände oder saisonales Zubehör bieten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap