Komfort auf ganzer Linie: 3 Zimmer, 2 Bäder, Balkon und zwei Terrassen für das perfekte Zuhause



photoworkers.at_126513

Objektnummer: 4724/13113

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andreas-Huger-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	66,28 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	A 21,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	493.726,00 €

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.













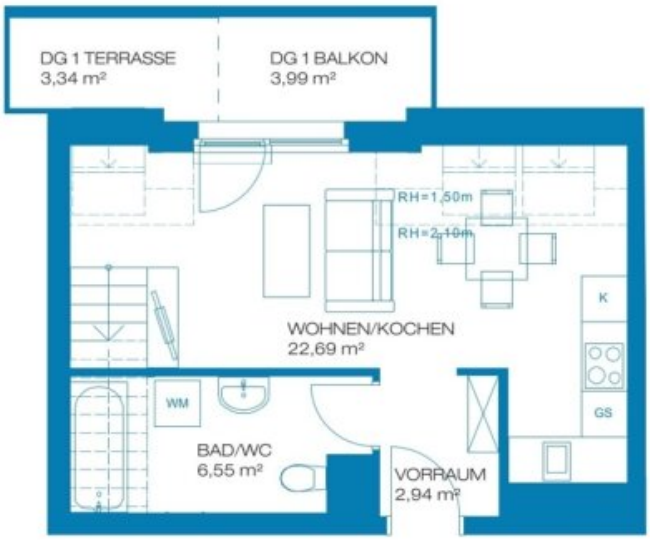






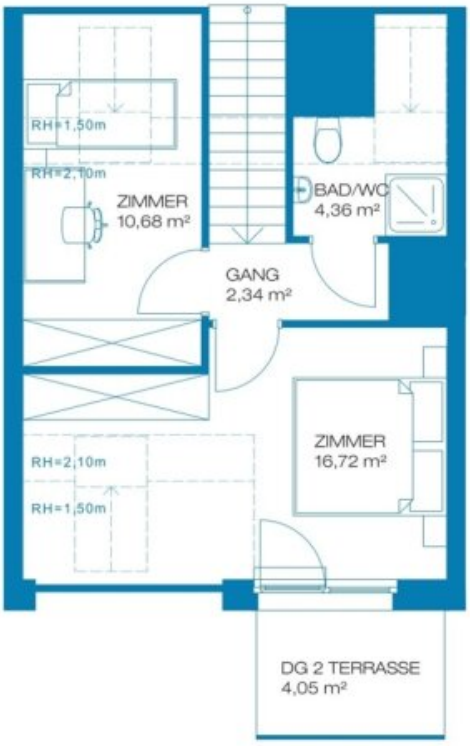






TOP 42, TYP C9

GESAMTFLÄCHE	66,28 m²
AUSSENBEREICHE	
DG 1 Terrasse	3,34 m²
DG 1 Balkon	3,99 m²
DG 2 Terrasse	4,05 m²



TOP 42 | 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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.250m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap