

## **K3 - Dachterrassen- Wohnung urban und naturnah**



**Objektnummer: 1267358**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,81
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	291,02 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	17,73 €

## Ihr Ansprechpartner



### Marilene Novak

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 677 62875831  
H +43 677 62875831

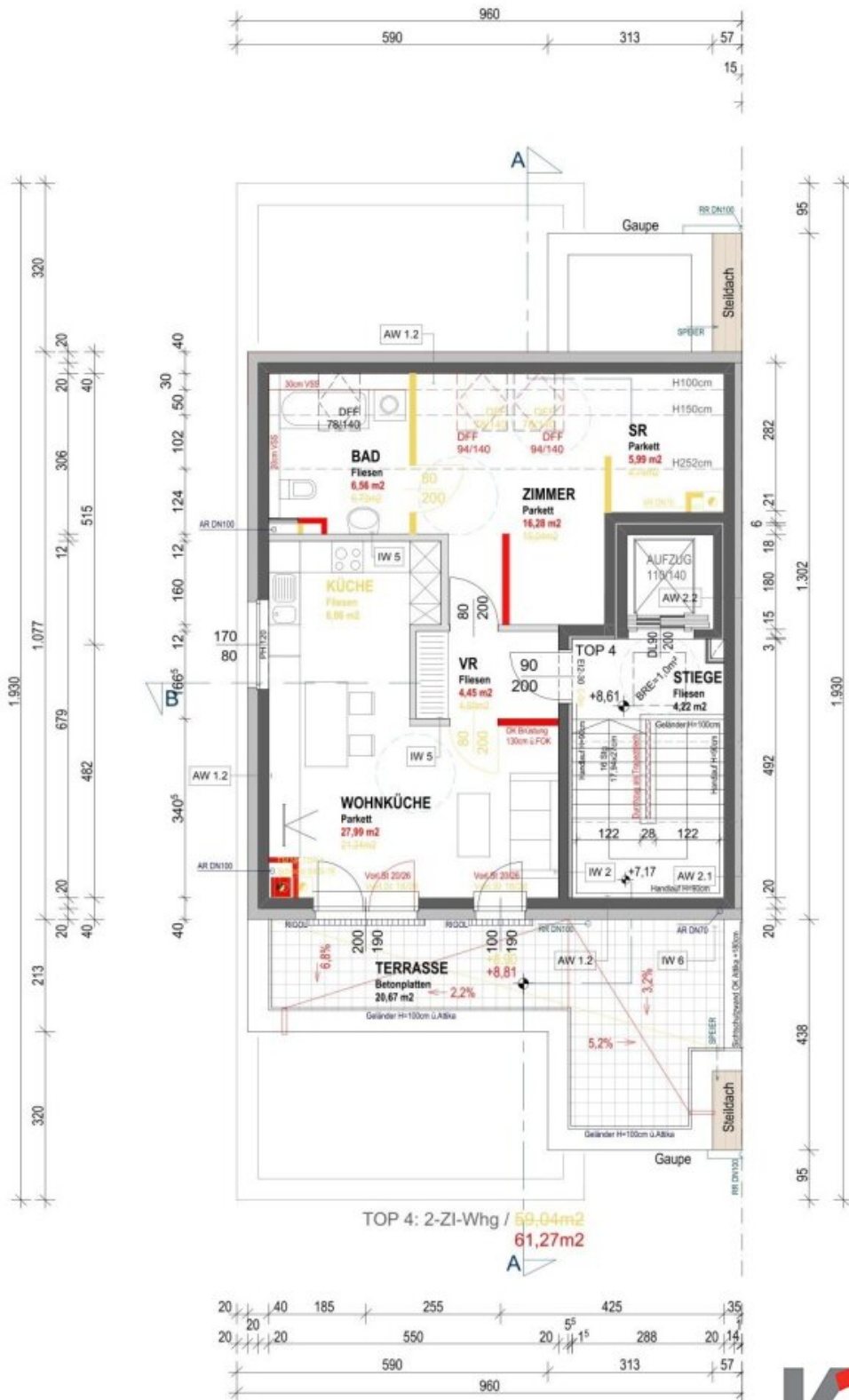








#Architektur #AssetManagement #Austria #AVIPP #Beratung #DesignLiving #DreamHome #Eigenheim #Erstbezug  
 #EUInvestments #Europa #ExclusiveInvestment #ExklusivWohnen #ForSale #GlobalInvestors #GlücklichWohnen  
 #HausInSalzburg #Hauskauf #Hausverkauf #HealthInvestment #HealthTourism #HighEndLiving #HomeSweetHome  
 #HospitalityInvestment #Immobilien #Immobilienangebot #ImmobilienInvest #Immobilienkauf #Immobilienmakler  
 #Immobilienmarkt #Immobilienprofi #Immobilienverkauf #ImmobilienHund #Immobilienhund #IhrMakler #InvestInAustria  
 #Investment #InvestmentImmobilie #InvestmentOpportunity #InvestmentProperty #InvestorLife #K3 #Kapitalanlage  
 #KapitalanlageImmobilien #Lebensqualität #LivingInStyle #LuxuryInvesting #LuxuryRealEstate #LuxusImmobilien #Makler  
 #MaklerMitHerz #MaklerSalzburg #ModernLiving #Neubau #Neubauprojekt #NeubauSalzburg #Neubauwohnung  
 #NeuesZuhause #OffMarketDeal #PassiveIncome #PremiumImmobilien #PremiumProperty #PrimeLocation #Property  
 #PropertyInvestment #RealEstate #RealEstateAustria #RealEstateDeals #RealEstateEU #RealEstateInvesting  
 #REMAX #Rendite #Salzburg #SalzburgerLand #SalzburgCity #SalzburgLeben #SalzburgLuxury #Traumhaus #Traumimmobilie  
 #Vertrauen #Vermögensaufbau #VillaSalzburg #WellnessInvestment #WellnessLiving #WellnessResort #Wohnglück  
 #WohnenInSalzburg #WohnungKaufen #WohnungSalzburg #WohnungVerkaufen #ZuhauseIstGefühl #ZukunftWohnen  
 #SalzburgImmobilien #Salzburg #SalzburgerLand #ImmobilienSalzburg #MaklerSalzburg #WohnenInSalzburg #SalzburgCity  
 #SalzburgLeben #WohnungSalzburg #HausInSalzburg #Immobilienmakler #Immobilienverkauf #Immobilienkauf #Hausverkauf  
 #WohnungKaufen #WohnungVerkaufen #Traumimmobilie #Eigenheim #Hauskauf #Immobilienangebot #NeubauSalzburg  
 #Neubauprojekt #Neubauwohnung #Erstbezug #ModernLiving #ZukunftWohnen #Architektur #InvestmentImmobilie  
 #Kapitalanlage #LuxuryRealEstate #LuxusImmobilien #SalzburgLuxury #HighEndLiving #ExklusivWohnen #PremiumImmobilien  
 #VillaSalzburg #LivingInStyle #DesignLiving #ImmobilienInvest #InvestmentProperty #RealEstateInvesting  
 #Rendite #Vermögensaufbau #PassiveIncome #PropertyAustria #ZuhauseIstGefühl #Wohnglück #NeuesZuhause  
 #HomeSweetHome #Traumhaus #Lebensqualität #GlücklichWohnen #RealEstate #RealEstateAustria #Property #ForSale  
 #DreamHome #AVIPP #K3 #Immobilien #Austria #ImmobilienHund #Immobilienhund #MaklerMitHerz #IhrMakler #Vertrauen  
 #Beratung #RegionalExperte #Immobilienprofi #InvestInAustria #LuxuryRealEstate #EuropeanInvestment  
 #OffMarketOpportunity #ExclusiveProperty #FamilyOffice #HealthPreservation #HistoricEstate #PrimeRealEstate  
 #InternationalInvestors #LuxuryAssets #RealEstateEurope #HighNetWorth #PrivateInvestments [office@avipp.at](mailto:office@avipp.at) <https://lnk.k3immobilien.com/ePxb8bDH>



**DACHGESCHOSS**



## Objektbeschreibung

Die moderne Terrassenwohnung bietet Lebensqualität inmitten der pulsierenden Stadt!

Im Dachgeschoss(3. Stock) des kleinen Mehrparteienhauses, welches mit dem Aufzug bequem erreichbar ist, befindet sich die schicke 2-Zimmerwohnung.

Über den Eingangsbereich befindet man sich im offenen Herzstück der Wohnung- dem grossen, hellen Wohnbereich mit Ausgang auf die herrlich gemütliche Terrasse. Integriert in den Wohnbereich ist eine zeitgemäße, sehr einladende, top ausgestattete Küche mit Essplatz.

Im Schlafzimmer befindet sich auch ein modernes Badezimmer mit Badewanne, WC und barrierefreier Dusche. Für Personen die es privater möchten, könnte man dort auch gut eine Wand einziehen und die räumliche Trennung herstellen.

Ein Schrankraum bietet genügend Stauraum für Kleidung und Haushaltsgeräte.

Die Wohnung eignet sich gut für Singles oder Pärchen , die Individualität und Komfort schätzen.

Ein Parkplatz im Hof ist der Wohnung zugeordnet und im Preis inbegriffen.

Technische Feinheiten: Klimaanlage mit Kühl und Heizfunktion, Fußbodenheizung zentral, elektrisches Bus System für Jalousien

Es handelt sich hier um Baurechtsgrund. Das bedeutet es ist günstiger als mieten und mit mehr Rechten für den Eigentümer verbunden.

Wir freuen uns auf ihre Anfragen!

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 <500m

Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap