

**Exklusive DG-Wohnung 145m<sup>2</sup>, 5 Zimmer, 2 Balkone,  
Terrasse, Erstbezug in 1180 Wien!**



Wohnbereich

**Objektnummer: 1684/296**

**Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	145,79 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	1.350.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	253,31 €
<b>USt.:</b>	28,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Illia Volovnyk**

RKM Immobilien



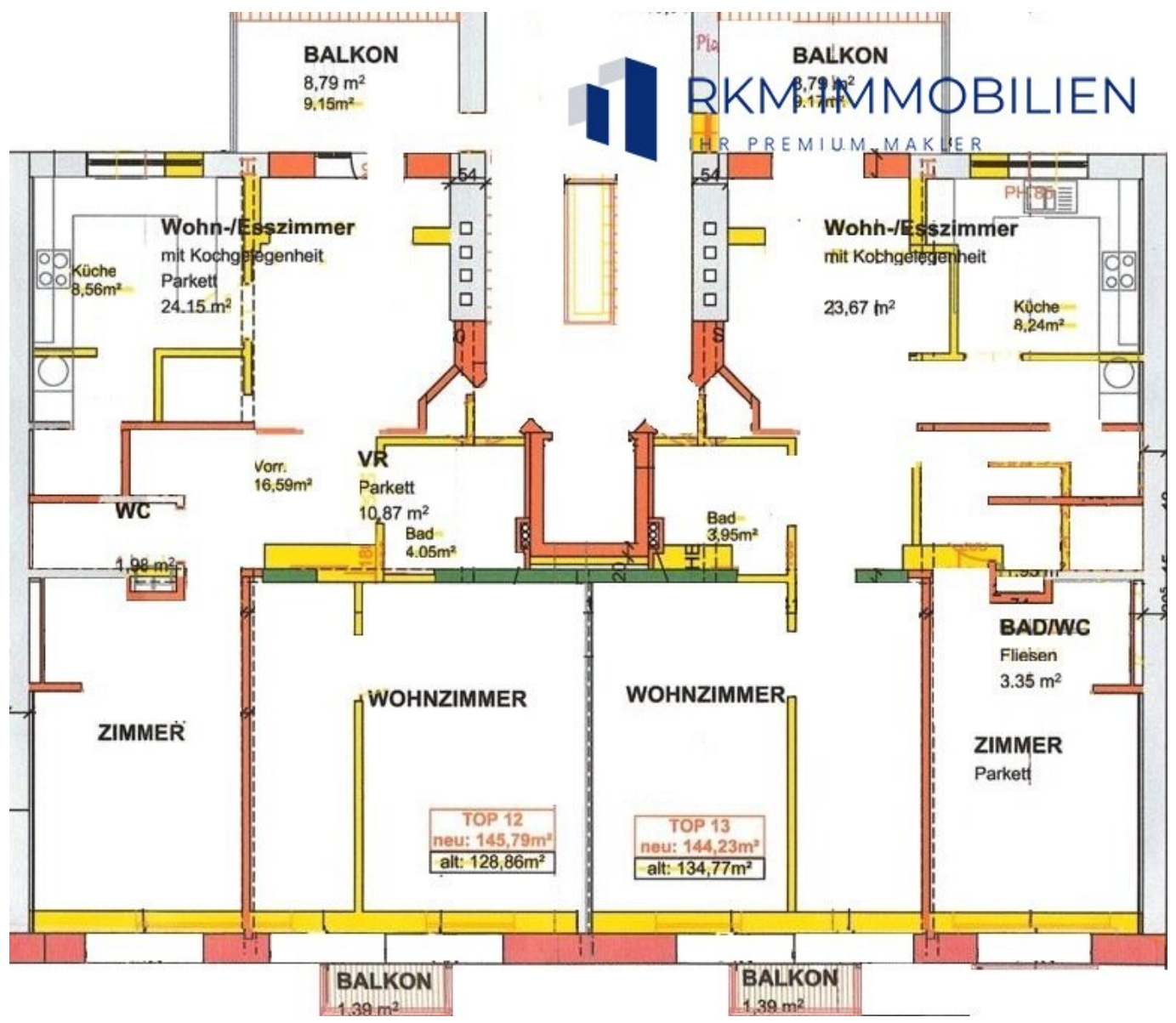


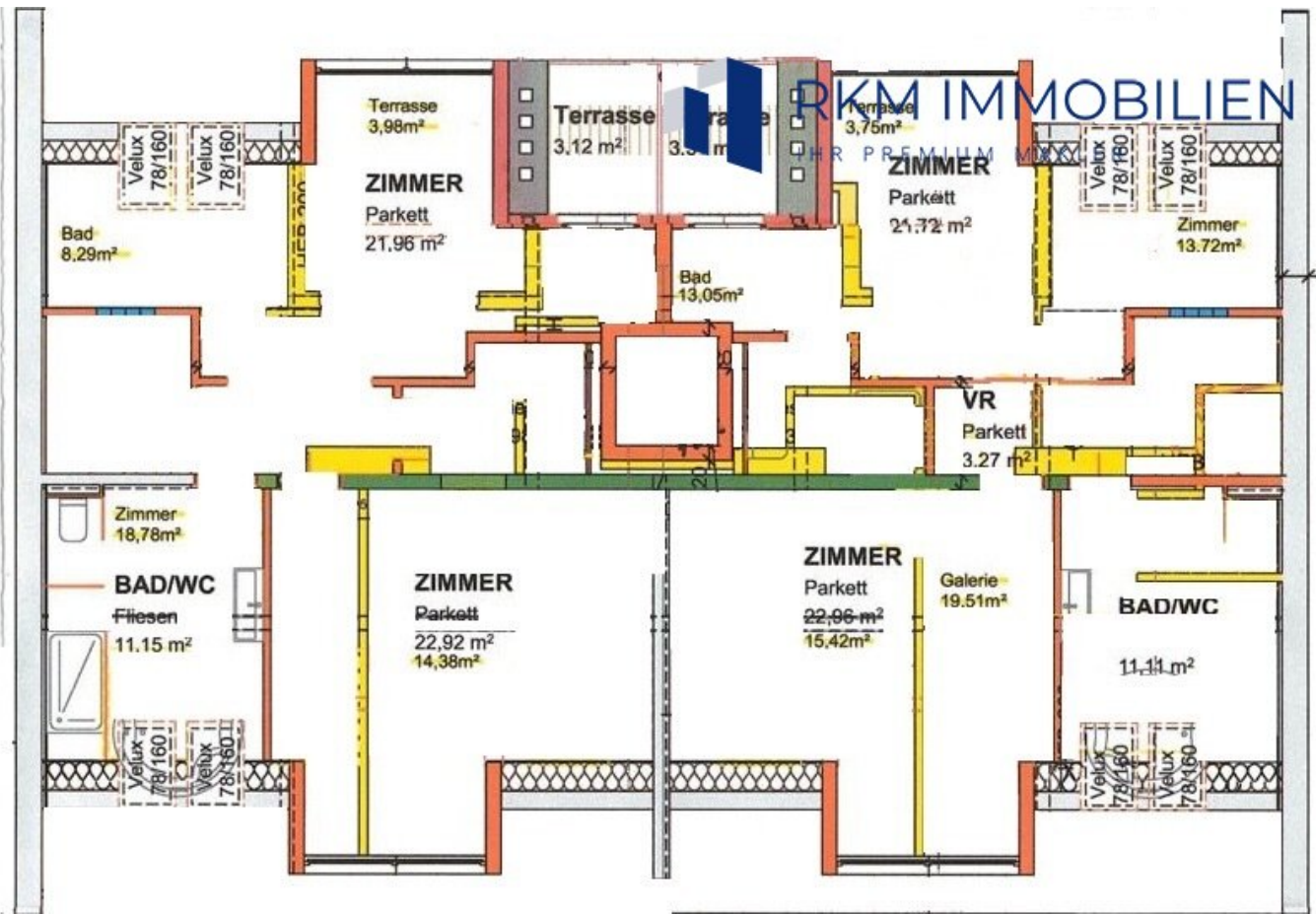




RKM IMMOBILIEN

HR PREMIUM MAKLER





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Dachgeschoss eines exklusiven Neubauprojekts im begehrten 18. Wiener Gemeindebezirk! Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 145,79 m<sup>2</sup> bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort und modernes Design in bester Lage.

Der Erstbezug macht diese Immobilie besonders attraktiv für alle, die Wert auf zeitgemäße Ausstattung und ein stilvolles Ambiente legen. Die offene Wohnküche ist der perfekte Mittelpunkt für geselliges Beisammensein und kulinarische Highlights. Hochwertige Fliesen und edles Parkett sorgen für eine angenehme Atmosphäre und unterstreichen den eleganten Charakter der Wohnung.

Genießen Sie die zahlreichen Highlights: Zwei Balkone sowie eine großzügige Terrasse laden zum Entspannen ein und bieten Ihnen atemberaubende Ausblicke auf die umliegenden Berge, die lebendige Stadt und die grünen Oasen der Umgebung. Drei separate WCs und ein Badezimmer mit Fenster erhöhen den Wohnkomfort für Sie und Ihre Familie. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, während der Gasanschluss für effiziente Energieversorgung sorgt.

Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihr neues Zuhause im Dachgeschoss. Die optimale Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen schnelle und unkomplizierte Wege in ganz Wien.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind ebenso leicht erreichbar wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Für Ihre Einkäufe stehen Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung, sodass Sie in Ihrem neuen Zuhause auf nichts verzichten müssen.

Der Kaufpreis von 1.350.000,00 € spiegelt die exklusive Lage, die hochwertige Ausstattung und die besondere Wohnqualität dieser einzigartigen Dachgeschosswohnung wider. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Wohnqualität auf höchstem Niveau in 1180 Wien zu genießen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Wohntraum! Ihre neue Wohnung wartet bereits auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap