

**Eine ganze Etage für mich allein!**



**Objektnummer: 1760/1218**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,57 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	135,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	294,61 €
<b>USt.:</b>	29,46 €

## Ihr Ansprechpartner



### Irene Lindenberger

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36  
H +43 660 824 3952

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





















## Objektbeschreibung

**Quick facts: Hietzinger Bad | Schlosspark Schönbrunn | Lift | Hofgebäude | Ruhelage | großzügiges Wohnzimmer | 3 Schlafzimmer | Terrasse | Wohnung auf einer ganzen Ebene im Haus!**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger 01/526 26 36**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten 12. Bezirk von Wien! Diese exquisite Dachgeschosswohnung lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen ein modernes und komfortables Lebensgefühl auf großzügigen 125 m<sup>2</sup>. Die lichtdurchfluteten 4 Zimmer schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die Wohnküche ist das Herzstück dieser Wohnung. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke zaubern und gleichzeitig gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen. Die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung machen das Kochen und Verweilen zu einem Genuss.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse. Ob bei einem Glas Wein am Abend oder beim Frühstück an sonnigen Tagen – diese Rückzugsoase wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, die Ihnen zusätzlichen Komfort bieten. Die Bäder sind mit Fenster ausgestattet, wodurch Sie frische Luft und Tageslicht genießen können. Es stehen Ihnen zwei WCs zur Verfügung, was besonders für Familien oder WGs von Vorteil ist. Ein praktischer Abstellraum bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und sorgt für Ordnung.

**Raumaufteilung auf ca. 125 qm:**

Vorraum

Badezimmer

Abstellraum

Küche mit Ausgang zur Terrasse

Wohnzimmer

3 Zimmer

Weiteres Badezimmer

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine moderne Dachgeschosswohnung einzuziehen, die sowohl stilvoll als auch funktional ist. Verpassen Sie nicht die Chance, Teil dieser lebendigen Nachbarschaft zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Energieausweis: HWB 43,50

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger 01/526 26 36**

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.