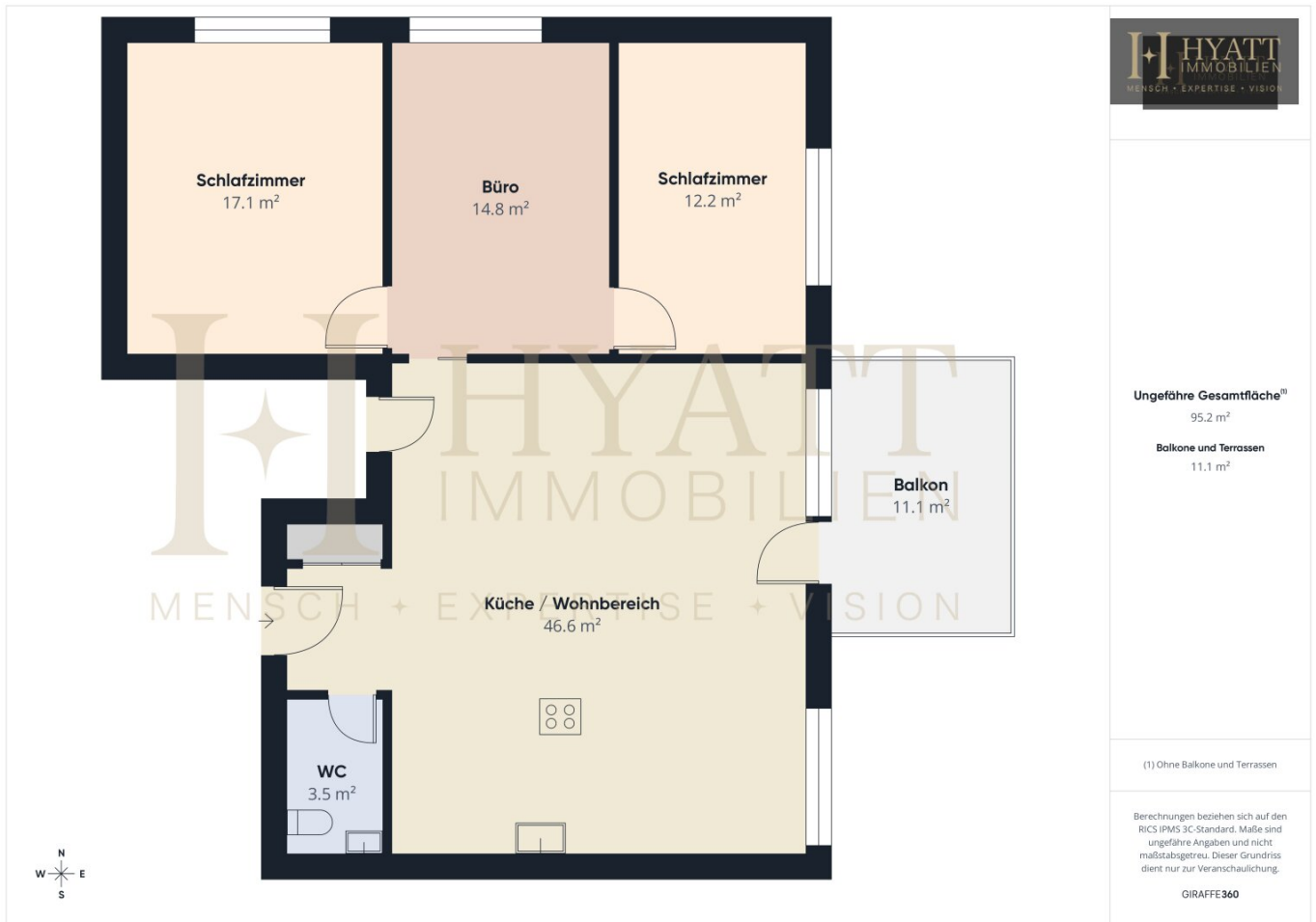


Luxus-Erstbezug Designerwohnung mit Panoramablick über Neustift.



Objektnummer: 1945/2431

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	95,20 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	999.733,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



MA Nina Moser

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 660 968 82 39

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

Objektbeschreibung

Bald zu Fuß zum legendären neustifter Kirtag

Diese außergewöhnliche Erstbezugswohnung vereint moderne Eleganz, hochwertige Materialien und eine der begehrtesten Wohnlagen Wiens. Inmitten von Neustift am Walde gelegen, bietet diese vollständig und hochwertigst sanierte Wohnung einen traumhaften Balkon mit unverbaubarem Blick über die Weinberge und die exklusiven Villenlagen des 19. Bezirks.

Bereits beim Betreten überzeugt die Immobilie durch ihre perfekte Kombination aus zeitloser Architektur und modernster Ausstattung. Edle Parkettböden, großformatige Fliesen, eine luxuriöse Designerküche sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer schaffen ein Wohnambiente auf höchstem Niveau.

Die Wohnung verfügt aktuell über zwei großzügige Schlafzimmer sowie ein separates Homeoffice, das bei Bedarf problemlos als drittes Schlafzimmer genutzt werden kann. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für Familien als auch für anspruchsvolle Eigennutzer oder internationale Käufer, die Wert auf Komfort, Privatsphäre und repräsentatives Wohnen legen.

Highlights auf einen Blick:

- Erstbezug nach hochwertiger Generalsanierung
- Exklusive Lage in Neustift am Walde (1190 Wien)
- Traumhafter Balkon mit Panoramablick
- Luxuriöse Designerküche mit hochwertigen Geräten
- Edle Parkett- und Fliesenböden
- Zwei Schlafzimmer + separates Büro bzw. drittes Schlafzimmer

- Hochwertiges Badezimmer mit exklusiver Ausstattung
- Ruhige Grünlage mit perfekter Infrastruktur
- Sofort bezugsfertig

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die eine exklusive Wohnung in einer der prestigeträchtigsten Wohnlagen Wiens suchen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <3.000m
 Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <3.500m
 Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <1.500m
 Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
 Bank <2.500m
 Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap