

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Fernblick und hochwertiger Ausstattung



Objektnummer: 1751/277

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 80,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 4,50 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A 27,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,75 |
| Kaufpreis: | 519.000,00 € |
| Betriebskosten: | 240,00 € |
| Provisionsangabe: | |

18.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

















AUTHEN7IC
REALESTATE

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Fernblick und hochwertiger Ausstattung

Zum Verkauf steht eine helle und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche und einer großzügigen, südöstlich ausgerichteten Terrasse mit rund 13 m². Dank der erhöhten Lage genießen Sie einen wunderschönen Blick über die Stadt. Besonders hervorzuheben ist, dass sich direkt über der Wohnung kein Nachbar befindet, was für zusätzliche Ruhe und Wohnqualität sorgt.

Die Wohnung überzeugt durch eine zeitgemäße Ausstattung und hohen Wohnkomfort. Beheizt wird sie mittels Fernwärme über eine angenehme Deckenheizung. Für ein perfektes Raumklima an heißen Sommertagen sorgt die integrierte Deckenkühlung.

Eine hochwertige, neuwertige DAN-Küche mit Bosch-Geräten ist bereits eingebaut und kann gegen Aufpreis übernommen werden. Ebenfalls optional verfügbar sind maßgefertigte Einbaumöbel im Bad und WC sowie ein hochwertiger, begehbarer Tischler-Kleiderschrank. Die Ablöse beläuft sich auf 25.000€! Rechnungen sind vorhanden und die Möbel sind nur 9 Monate alt.

Ausstattung & Highlights:

- Ca. 80 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 13 m² Terrasse mit Südost-Ausrichtung
- Wunderschöner Stadtblick
- Kein direkter Nachbar über der Wohnung
- Fernwärme
- Deckenheizung und Kühlung
- Elektrische Raffstores
- Hochwertige DAN-Küche mit Bosch-Geräten (gegen Aufpreis)
- Maßgefertigte Einbaumöbel (gegen Aufpreis)
- Begehbarer Tischler-Kleiderschrank (gegen Aufpreis)

Gebäude & Allgemeinflächen:

- Gemeinschaftsterrasse mit beeindruckendem 360°-Panoramablick
- Tiefgarage
- Zwei Aufzüge
- Postempfangsboxen
- Gemeinschaftsraum
- Spielplatz
- Fahrradraum
- Kinderwagenraum auf jedem Stockwerk
- Waschküche
- Kellerabteil mit ca. 4,5 m² inklusive Strom- und Lichtanschluss

Perfekte Infrastruktur:

Die öffentliche Anbindung ist hervorragend: Die Buslinien 74A und 18 halten direkt vor dem Gebäude, die S-Bahn-Station St. Marx ist bequem zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Autobahnauffahrt ist schnell erreichbar. Ein Kindergarten befindet sich direkt im Nachbargebäude – ideal für Familien.

Eine attraktive Wohnung für alle, die modernes Wohnen, hohe Lebensqualität und eine ausgezeichnete Infrastruktur schätzen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap