

**Exklusive DG-Wohnung 5 Zi, 2 Balkone, Terrasse,
Erstbezug in 1180 Wien, 145m²**



Wohnbereich

Objektnummer: 1684/342

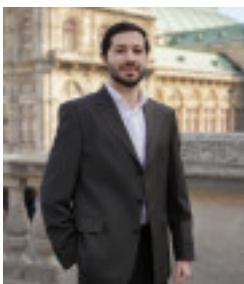
Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Illia Volovnyk

RKM Immobilien



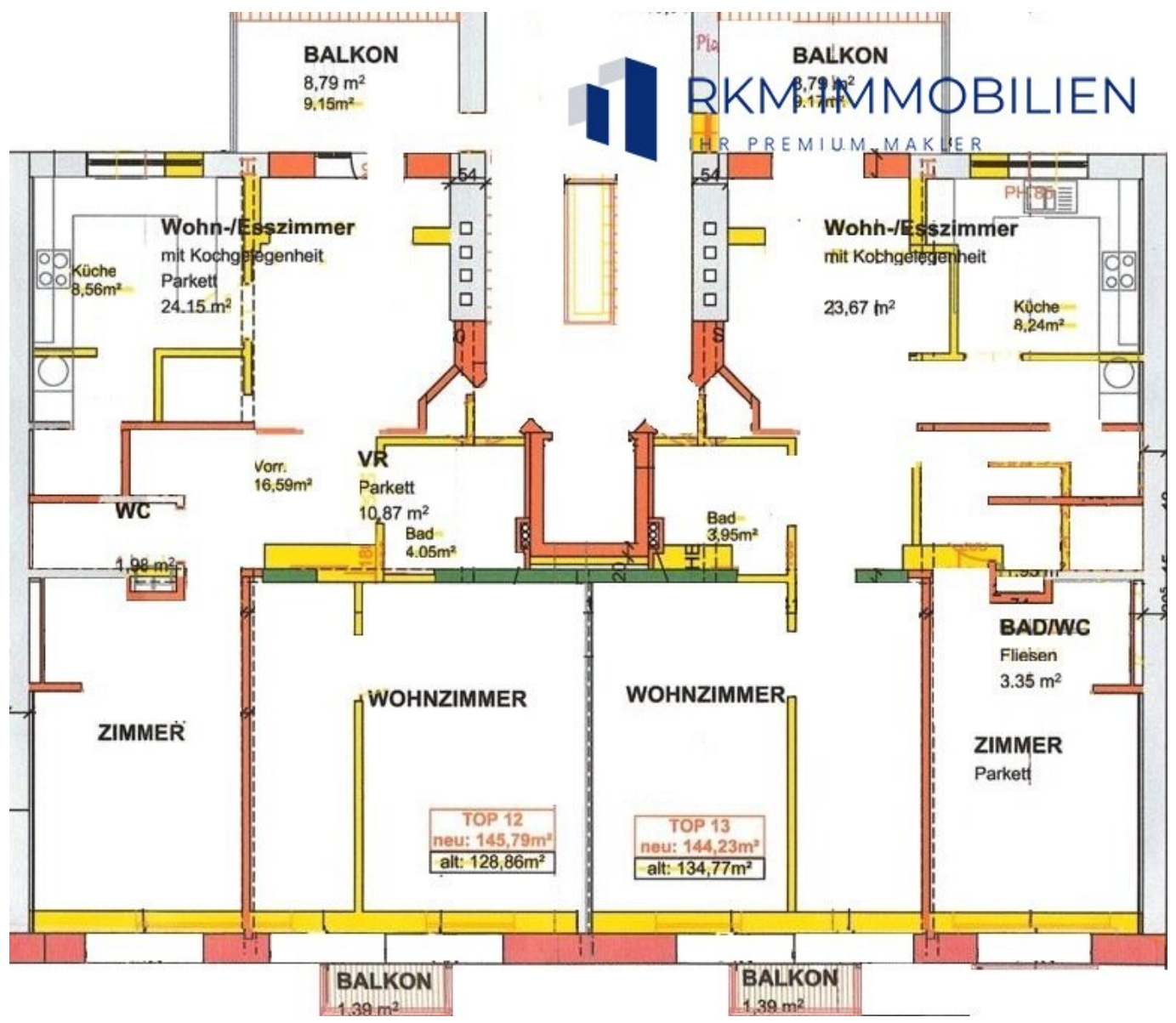


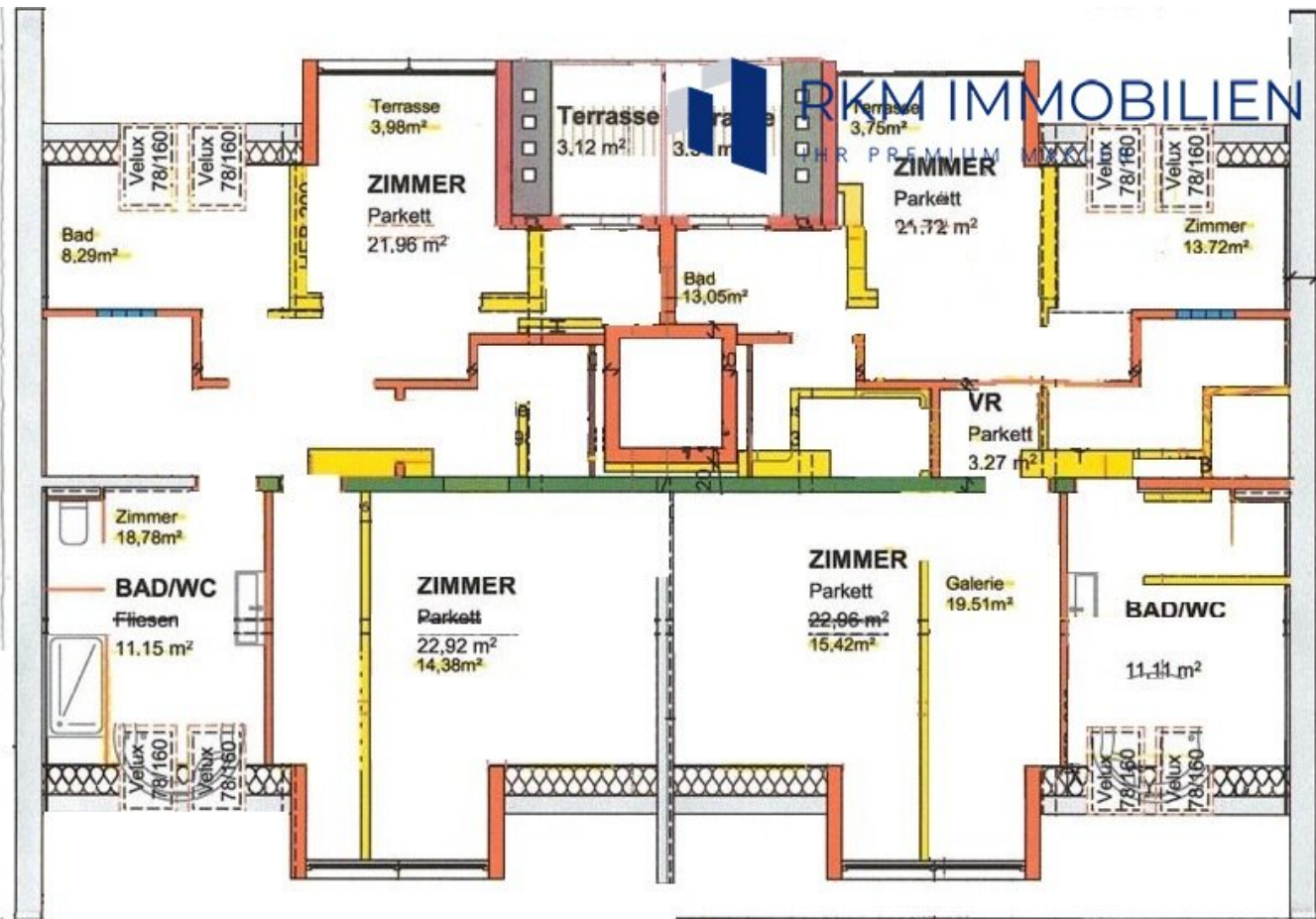




RKM IMMOBILIEN

HR PREMIUM MAKLER





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1180 Wien – eine exklusive Dachgeschosswohnung, die keine Wünsche offenlässt!

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet auf beeindruckenden 145,79 m² Wohnfläche ein modernes und elegantes Ambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein neuwertiges Zuhause, das mit hochwertigen Materialien wie edlem Parkett und stilvollen Fliesen ausgestattet ist. Dank der Fußbodenheizung und der Gasversorgung genießen Sie jederzeit wohlige Wärme und höchsten Wohnkomfort.

Besonders hervorzuheben sind die zwei sonnigen Balkone sowie die großzügige Terrasse, die mit herrlichem Berg-, Stadt- und Grünblick zum Entspannen und Verweilen einladen. Hier können Sie die ruhige Lage genießen und gleichzeitig die lebendige Atmosphäre Wiens erleben. Die offene Wohnküche ist ein echtes Highlight und bietet viel Platz für gesellige Kochabende mit Familie und Freunden.

Praktisch und komfortabel gestaltet sich Ihr Alltag durch drei separate WCs sowie ein Badezimmer mit Fenster, das für Helligkeit und Frischluft sorgt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung – Komfort und Barrierefreiheit sind hier selbstverständlich.

Die Lage könnte kaum besser sein: Optimale Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und nahegelegendem Bahnhof ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in ganz Wien. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, darunter Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sowie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Supermärkte und Bäckereien runden das Angebot perfekt ab und machen Ihren Alltag angenehm und stressfrei.

Diese exklusive Dachgeschosswohnung in 1180 Wien ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die urbanes Wohnen mit hohem Komfort und naturnahem Flair verbinden möchten. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause mit traumhaftem Ausblick und bester Infrastruktur.

Kaufpreis: 1.350.000,00 €

Wohnfläche: 145,79 m²

Zimmer: 5

Erstbezug, 2 Balkone, Terrasse, 3 WCs, Fußbodenheizung, offene Wohnküche, Personenaufzug

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung!

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