Traumhafte Dachgeschoßwohnung mit großzügiger Dachterrasse in ausgezeichneter Lage steht zum Verkauf - inklusive 2 Garagenstellplätzen und Möblierung



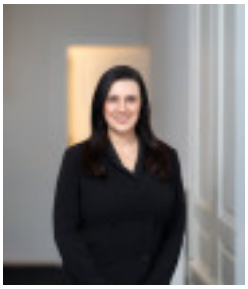
Objektnummer: 6942/88

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Betriebskosten:	315,05 €
Heizkosten:	42,30 €
USt.:	61,39 €

Ihr Ansprechpartner

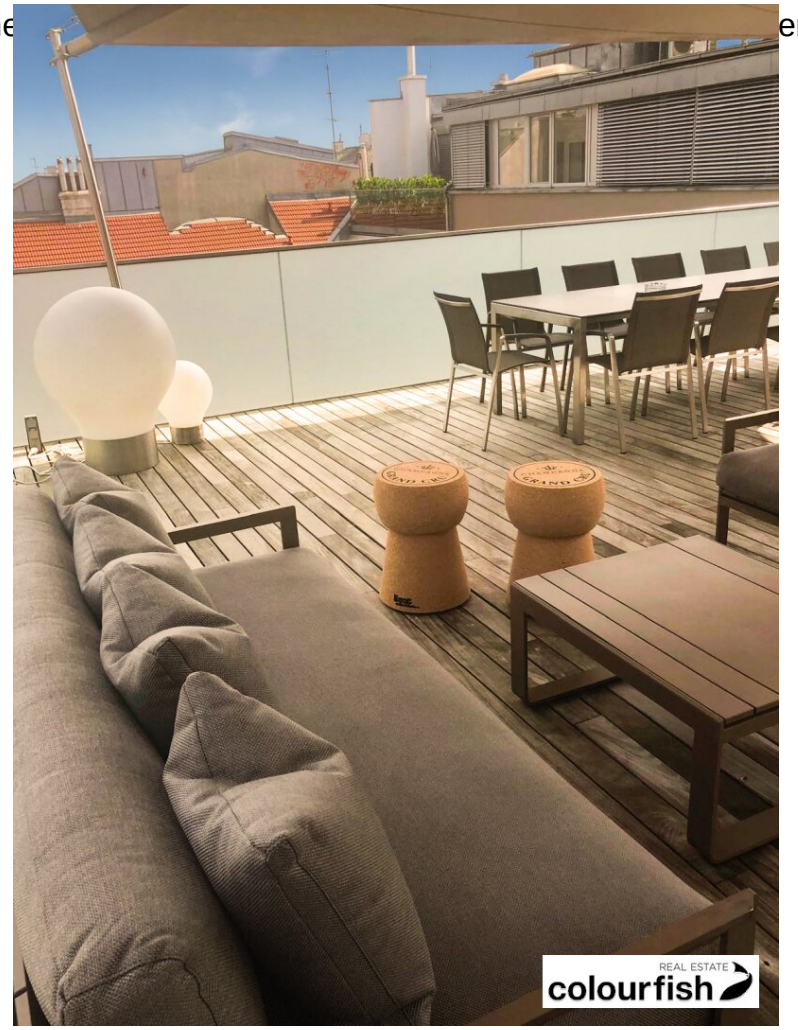


Marija Marjanovic

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4a
1010 Wien

T +436641870476

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.































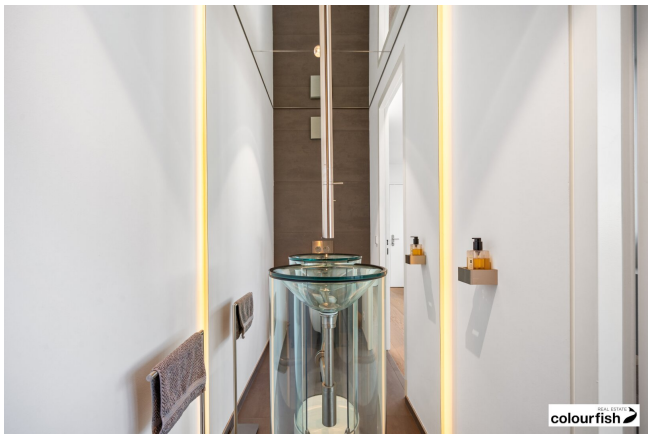


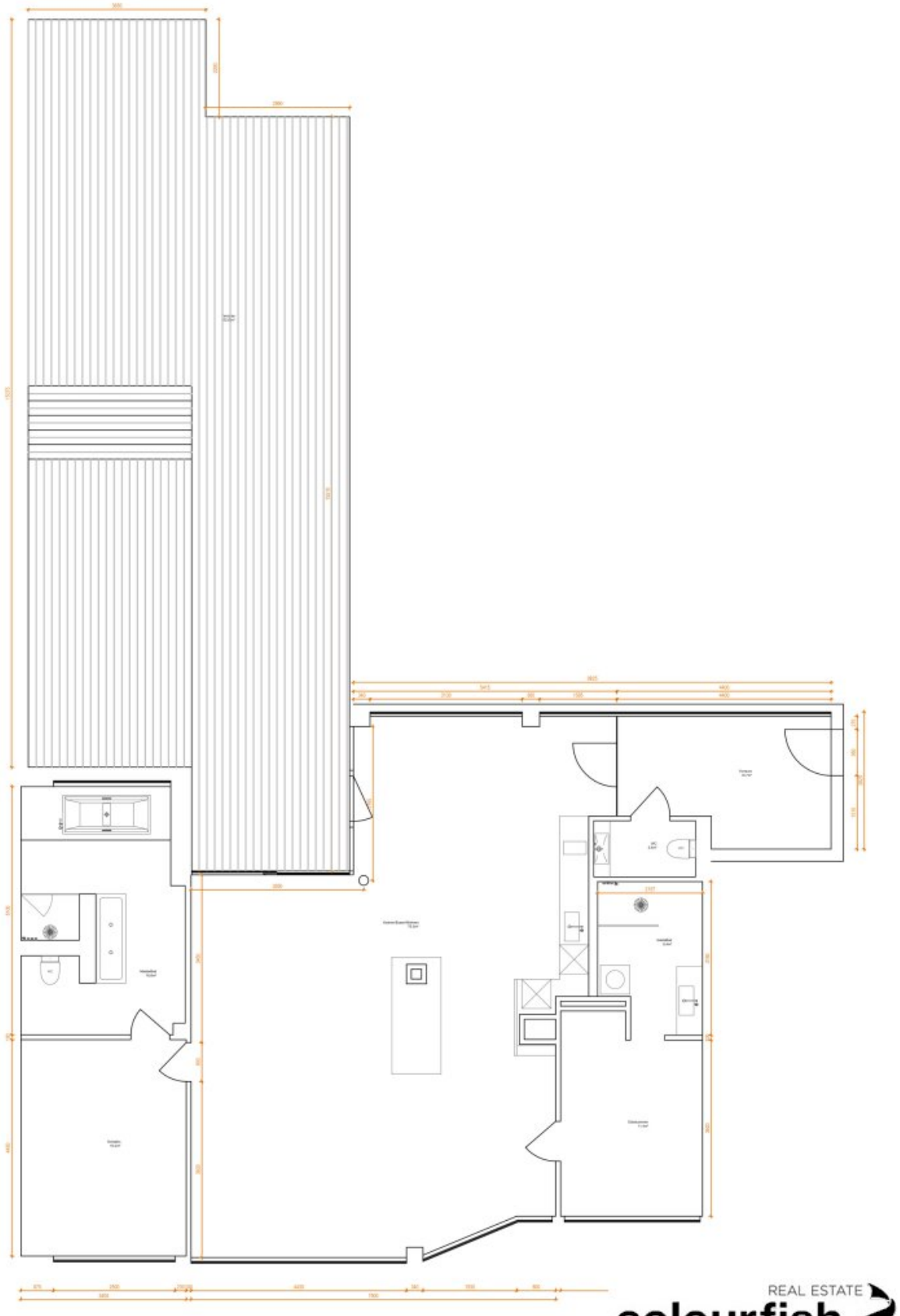




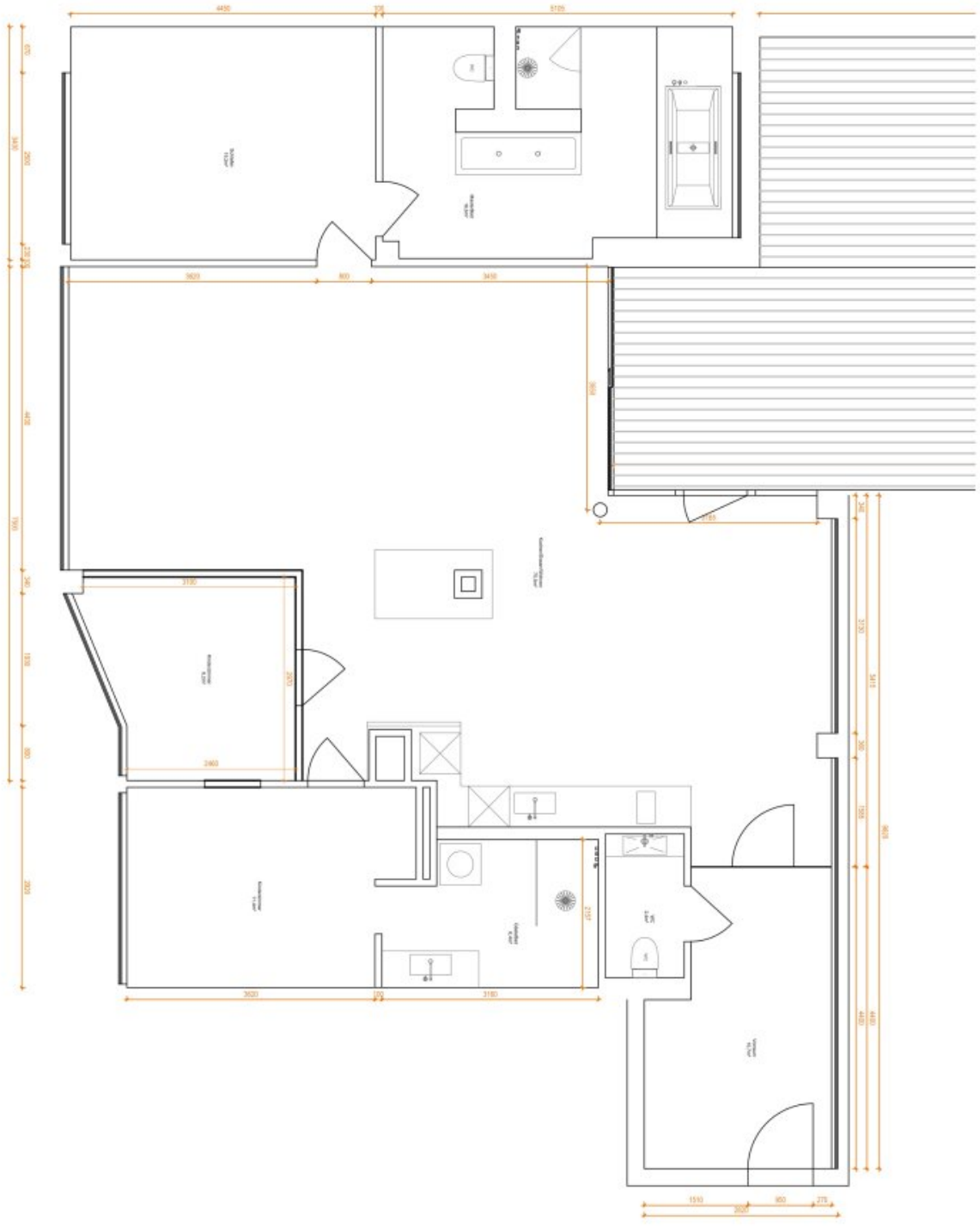








REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Wunderschöne Dachgeschoßwohnung in unmittelbarer Nähe zur Mariahilferstraße

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese traumhafte DG-Wohnung spricht für sich und lässt absolut keine Wünsche mehr offen.

Sie befindet sich im Dachgeschoss eines **Wohnhauses um die Ecke von der beliebten Einkaufsstraße Mariahilferstraße** und ist bereits mit geschmackvollen Maßmöbeln eingerichtet.

Sie betreten das Vorzimmer, in dem sich ein geräumiger **massgeschneideter Kleiderschrank** befindet, ebenso wie der fast noch wichtigere **Weinkühlschrank**. Die Gästetoillette befindet sich ebenfalls im Vorraum. Somit sind ihre Privaträume, auch wirklich privat.

Im Wohnraum angekommen erwartet sie eine gemütliche und dennoch stylische Atmosphäre. Die **Steininger Designküche** ist nicht nur schön anzusehen, sondern auch hochfunktional eingerichtet. Es wurde für genug Stauraum gesorgt und die Laden lassen sich per Softtouch schließen, so dass nächtliche Essattacken keinen Lärm erzeugen.

Der anschließende Essbereich ist gemütlich und bietet einen schönen Blick auf die eigene Dachterrasse.

Das **Highlight** des Wohnbereiches ist der **Kamin**, der im Winter für romantische Stunden Zuhause sorgt. Hier lässt es sich ausgezeichnet mit einem Glas Wein und einem guten Buch vom Alltag abschalten.

All das wird noch von der herrlichen Fensteraussicht gekrönt, die einem das Gefühl vermittelt, die Stadt läge einem zu Füßen.

Die beiden **Schlafzimmer** verfügen beide über **Einbauschränke** und eigene anschließende Badezimmer inklusive Toiletten. So hat jeder Bewohner seine Privatsphäre und vor allem sein eigenes Bad.

Die **Terrasse** ist geräumig und ebenfalls mit genügend Stauraum ausgestattet. Hier befindet sich auch ein **Jacuzzi**, der für zusätzliche Entspannung nach einem anstrengenden Tag sorgt.

Mit wenig Aufwand lässt sich ein weiterer Raum schaffen, der als Arbeitszimmer oder zusätzliches Kinderzimmer dienen kann.

Die Vorteile dieser Wohnung auf einem Blick:

- Maßgeschneiderte Möbel

- Steininger Designmöbel

- Fußbodenheizung

- Jedes Zimmer besitzt eine Klimaanlage

- Innen- sowie Außenbeschattung

- Weinkühlschrank

- große Terrasse mit Jacuzzi

- Alarmanlage

- Videosprechanlage

- 2 Garagenstellplätze in der hauseigenen Garage mit Autolift erreichbar, zu je EUR 55.000,-- bereits im Gesamtpreis enthalten

- Kellerabteil

- komplett eingerichtet

Die nur sporadische Nutzung der Wohnung durch den Eigentümer spiegelt sich im hervorragenden Erhaltungszustand der Wohnung und Möblierung wider.

Spricht Sie diese luxuriöse Immobilie an? Kontaktieren Sie uns bzgl. eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Sie.

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 <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap