Exklusive Wohnungen in Top-Lage: Modernes Wohnen zwischen Schönbrunn & Westbahnhof!



Objektnummer: 1741/52

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	100,15 m²
Nutzfläche:	196,34 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	1,50 m²

Infos zu Preis:

Die künftigen Betriebskosten werden auf ca. € 2/m2 geschätzt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Tietze

Tietze Immobilien
Stachegasse 18 / 2 / 8

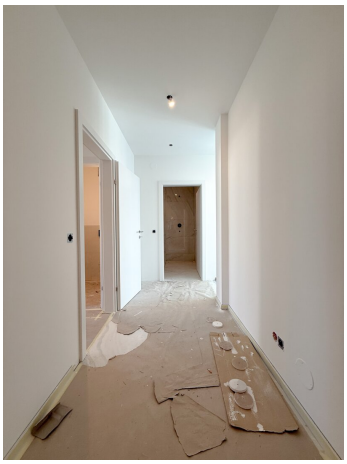
1120 Wien

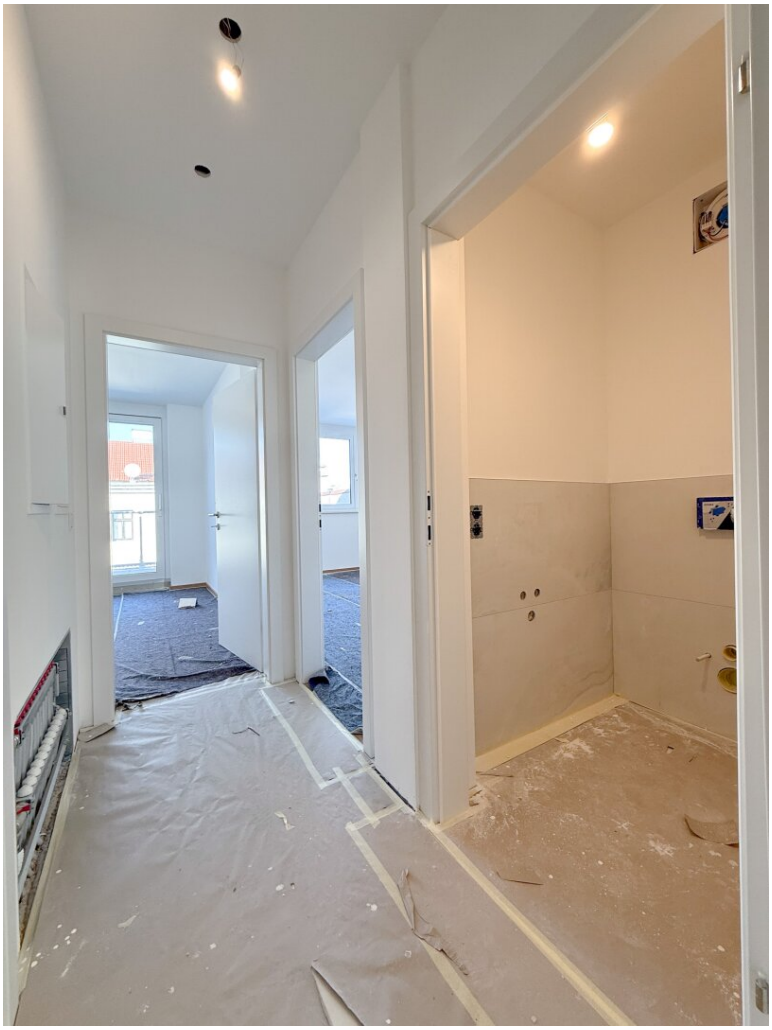
T +43 676 403 77 67

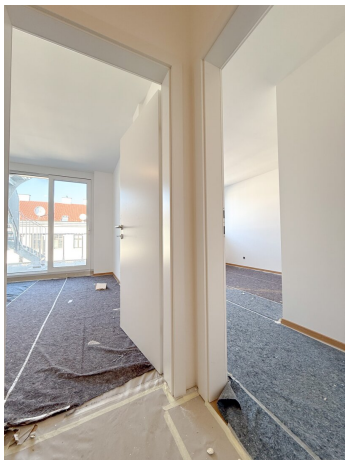
Gerne stehe ich Ihne termin zur Verfügung.



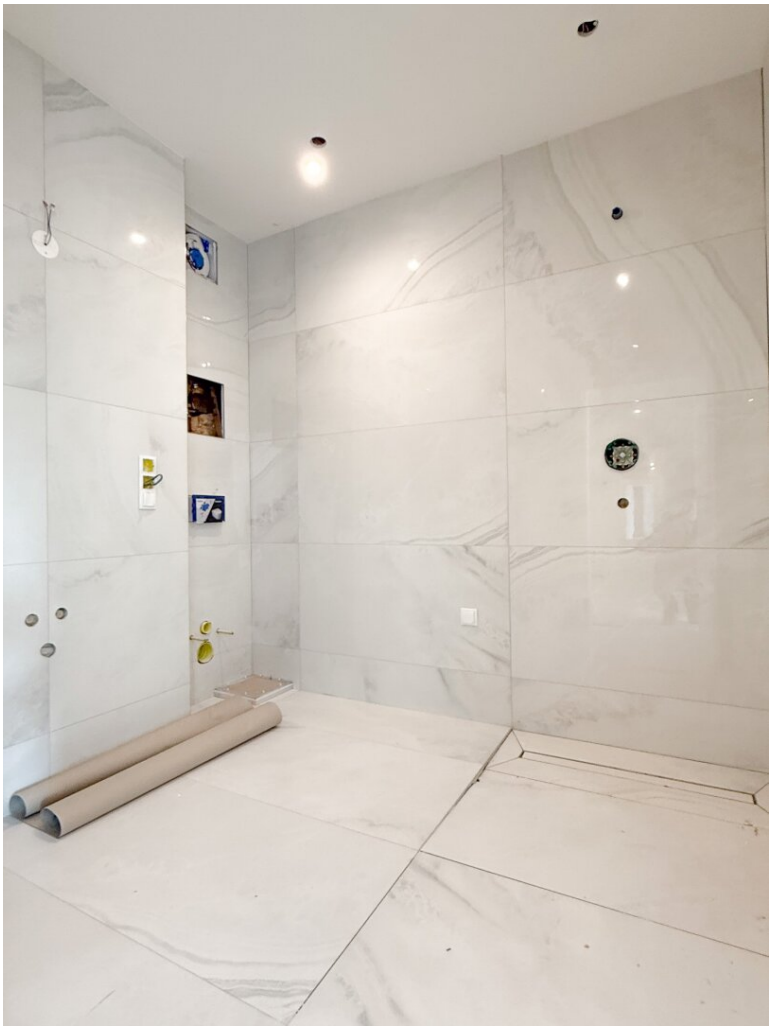


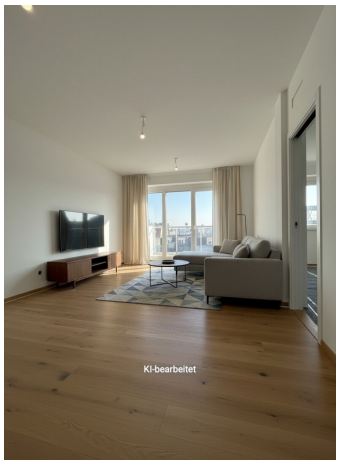


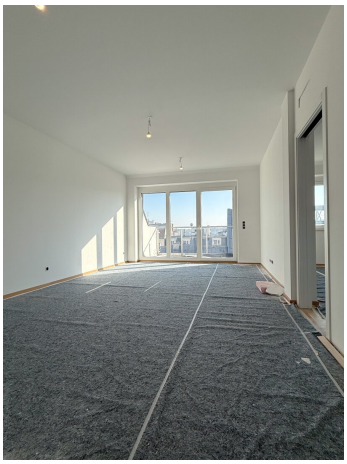






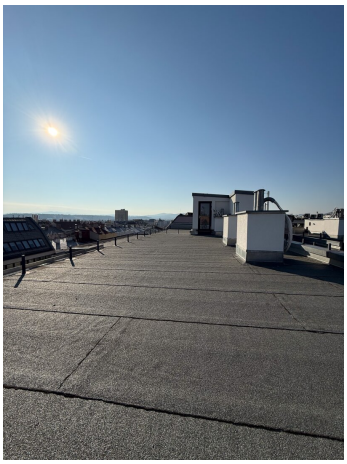



KI-bearbeitet









Objektbeschreibung

Dieses exklusive Neubauprojekt umfasst insgesamt 36 moderne Wohneinheiten, die sich in unterschiedlichen Größen von 30 m² bis 100 m² präsentieren. Einige der Wohnungen bieten großzügige Außenflächen, während die Dachgeschosswohnungen mit traumhaften Dachterrassen und einem atemberaubenden Blick bis zur Gloriette überzeugen.

Die hier angebotene Wohnung „Top 36“ ist mit ca. 100m² die größte Wohnung in diesem Haus und eine perfekte Lösung für Familien oder als Investition für touristische Vermietung für größere Gruppen. Sie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, darunter handgehobelter Eichenparkett, der für eine besonders edle Atmosphäre sorgt, sowie eine exklusive Hans Grohe Badezimmerausstattung. Die großzügige Fensterfront lässt viel Tageslicht in den Raum und sorgt für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Mit dieser Wohnung erwerben drei Terrassen. Südseitig eine Terrasse im Ausmaß von 17,54m2, hofseitig eine Terrasse mit 23,82m2 und eine Dachterrasse mit 54,83m2. Bei dieses Wohnung ist für genug Außenfläche gesorgt - egal ob Sie es eher sonnig mögen oder lieber im Schatten auf der hofseitigen Terrasse verweilen.

Ob zur Eigennutzung oder als renditestarke Investition – diese Wohnung bietet zahlreiche Möglichkeiten und ist ein absolutes Highlight in einer der aufstrebendsten Lagen Wiens.

Es ist geplant die Wohnung, sowie auch die Außenflächen, bis Mitte 2025 fertig zu stellen.

Der Angebotene Preis i.H.v. €1.180.000,- ist ein Anlegerpreis zu dem beim Kauf noch 20% USt hinzukommen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap