

**Exklusive 5-Zi Dachgeschosswohnung mit Terrasse & 2
Bädern im 1020 Wien – neuwertig!**



Objektnummer: 7512/210

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m²
Nutzfläche:	122,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,07 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
USt.:	27,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7
1190 Wien











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des 2. Bezirks in Wien – eine exklusive Dachgeschoßwohnung, die modernes Wohnen auf höchstem Niveau verkörpert. Diese neuwertige 5-Zimmer-Wohnung mit großzügigen 118 m² bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Leben wünschen.

Der offene Wohnbereich mit hochwertiger Wohnküche und Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Edle Parkett- und Fliesenböden schaffen ein warmes und elegantes Ambiente. Zwei moderne Bäder sowie zwei separate WCs bieten viel Platz für Familie und Gäste. Entspannen Sie in der Badewanne oder genießen Sie die Sonne auf Ihrer großzügigen Südwest-Terrasse mit atemberaubendem Stadt-, Fern- und Grünblick – ein perfekter Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kühlen Tagen.

Die Lage könnte besser nicht sein: Hervorragende Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof garantieren eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Universität sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermarkt und Bäckerei.

Diese Immobilie ist ideal für Familien, Paare oder alle, die das urbane Leben mit hohem Komfort und bester Infrastruktur verbinden möchten. Eine Investition in Lebensqualität und Zukunft in einer der begehrtesten Gegenden Wiens.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser exklusiven Dachgeschoßwohnung begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Für Rückfragen oder Besichtigungen steht Ihnen unsere Frau Horvath GF jederzeit gerne zur Verfügung.

Immobilienhorvath M: office@immobilienhorvath.at T: +43/676-7740865

Welcome to your new home in the heart of Vienna's 2nd district – an exclusive attic apartment that embodies modern living at the highest level. This like-new 5-room apartment with spacious 118 m² offers everything

you desire for a comfortable and stylish life.

The open living area with a high-quality kitchen and built-in appliances invites you to cook and relax together. Elegant parquet and tile floors create a warm and sophisticated atmosphere. Two modern bathrooms and two separate WCs provide plenty of space for family and guests. Relax in the bathtub or enjoy the sun on your spacious southwest-facing terrace with breathtaking city, distant, and green views – a perfect place to leave everyday life behind.

The apartment is located on the top floor and is easily accessible via elevator. Central heating ensures cozy warmth on cold days.

The location couldn't be better: Excellent transport connections with bus, subway, tram, and train guarantee quick and convenient mobility throughout Vienna. In the immediate vicinity, you'll find all essential facilities such as doctors, pharmacies, clinics, hospitals, schools, kindergartens, universities, and numerous shopping options, supermarket, and bakery.

This property is ideal for families, couples, or anyone who wants to combine urban living with high comfort and the best infrastructure. An investment in quality of life and future in one of Vienna's most sought-after neighborhoods.

Schedule a viewing today and let yourself be captivated by this exclusive attic apartment! Your new home is waiting for you.

For questions or viewings, our Ms. Horvath, CEO, is always happy to assist you.

Immobilienhorvath M: office@immobilienhorvath.at T: +43/676-7740865

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap