

**Helle 2 Zimmer, 14.OG Weitblick Richtung Süden Wiens,
ERSTBEZUG nach Renovierung,**



Objektnummer: 6581

Eine Immobilie von Posch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	248.990,00 €
Betriebskosten:	111,72 €
USt.:	11,17 €
Provisionsangabe:	

8.963,64 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Robert Posch

Posch Immobilien
Halmgasse 3/9
1020 Wien

T +43 699 151 15000





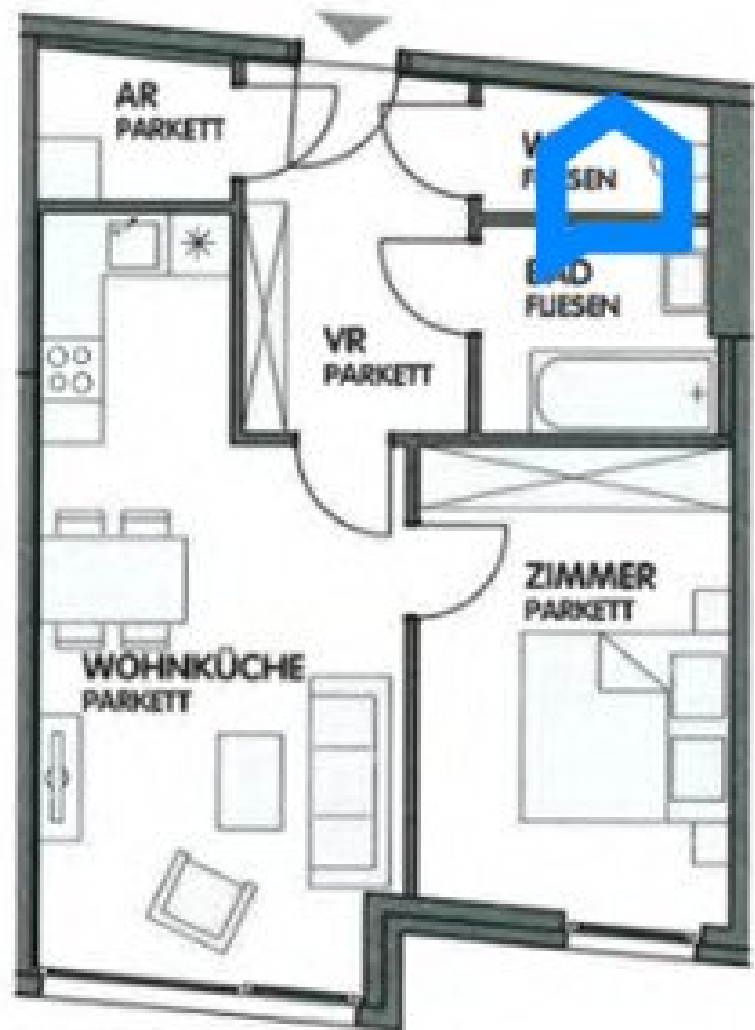












Objektbeschreibung

MySky, Erstbezug nach Renovierung, Sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung

Etagenwohnung im Hochhaus MySky, Fitness und Sauna inklusive

Objektbeschreibung:

Diese hochwertige Etagenwohnung befindet sich im modernen Hochhaus „MySky“ in der begehrten Laaerbergstraße in Wien. Die Immobilie überzeugt durch ihre erhöhte Lage und einem beeindruckenden Weitblick über den Süden Wiens sowie durch eine durchdachte Raumgestaltung und hochwertige Ausstattungsdetails.

Hier gehts gleich direkt zur 360 Grad online

Tour: <https://my.matterport.com/models/7xJUtAWbX59>

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 52 m², Raumhöhe über 2,72m
- Zimmer: 2
- Separates WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß und Lüftung
- Bad mit Wanne, Waschbecken, Handtuchtrockner und Lüftung
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Heizung: Fernwärme mit Fußbodenheizung

Energiekennzahl (HWB): 20,73 kWh/m²a, Energieklasse A

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnaher Erholung. In wenigen Minuten erreicht man das Erholungsgebiet Oberlaa sowie den Böhmisches Prater.

Die Anbindung ist ausgezeichnet:

- U1 – Stationen Altes Landgut und Alaudagasse (fußläufig)
- Buslinien: 15A, 68A, 68B
- Nur wenige Stationen bis Stephansplatz.
- Supermärkte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung:

- Raumhöhe: ca. 2,72 m
- Eichenparkett (geölt)
- Feinsteinzeug 30x60 cm in Nassbereichen
- Innenjalousien
- geräumiges Badezimmer mit Wanne und Waschbecken

- Fußbodenheizung
- Video Sprechanlage
- Große Glasfront
- Erstbezug nach Renovierung

Küche:

Voll ausgestattete hochwertige Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierschrank und Backofen.

Gebäude & Allgemeinflächen:

- Zwei Aufzüge
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsraum

Wellness & Fitness:

- Fitnessraum mit Geräten
- Umkleiden, Duschen
- Gemeinschaftssauna mit finnischer Sauna und Infrarotkabine

Besonderheiten:

- Erstbezug nach Renovierung
- Fernblick
- Hochwertige Ausstattung (Eichenparkett und Feinsteinzeug)
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Grosser Fitness und Wellnessbereich, Gemeinschaftsraum im Haus

Fazit

Diese Etagenwohnung im Hochhaus MySky bietet eine seltene Kombination aus moderner Ausstattung, großzügigem Raumgefühl und einzigartigem Ausblick. Die zusätzlichen Annehmlichkeiten wie Fitnessraum, Sauna und Gemeinschaftsbereiche machen diese Immobilie besonders attraktiv und eignen sich ideal für anspruchsvolle Käufer, die urbanes Wohnen mit Komfort und Lebensqualität verbinden möchten.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Ing.Posch unter office@posch-immobilien.at oder 0699/15115000.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.