LICHTDURCHFLUTETE 4-ZIMMER-NEUBAU IM 6. LIFTSTOCK MIT TRAUMHAFTEM WEITBLICK + GARAGENOPTION



Objektnummer: 7320/571

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,65 m²
Nutzfläche:	116,65 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	699.900,00 €
Provisionsangabe:	

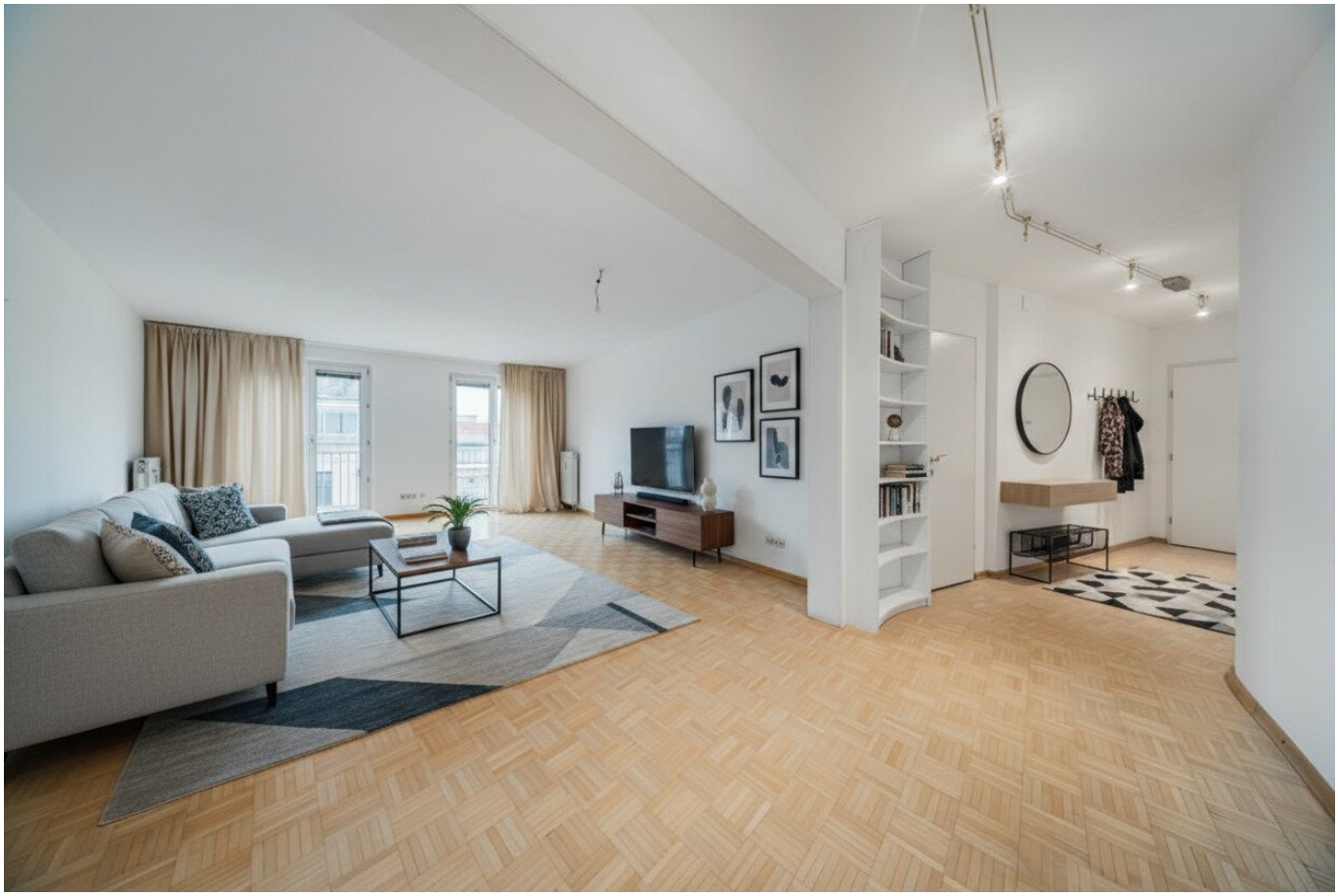
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien














SIEMENS









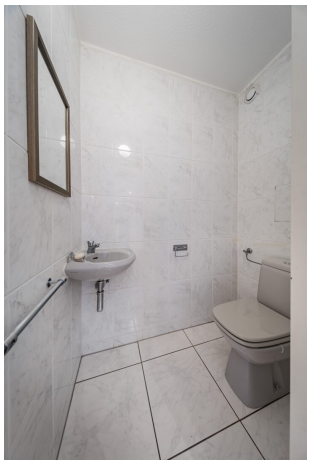








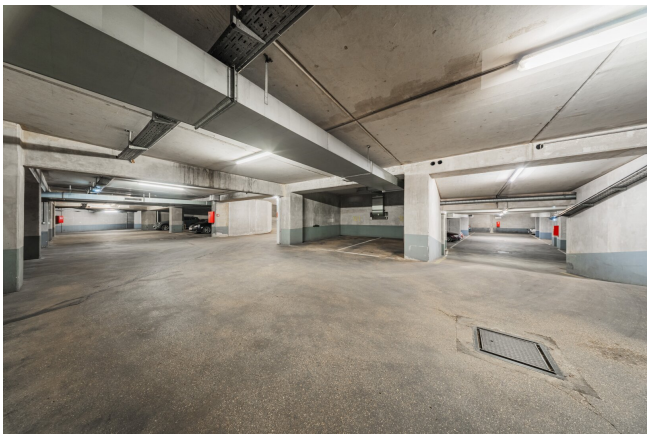


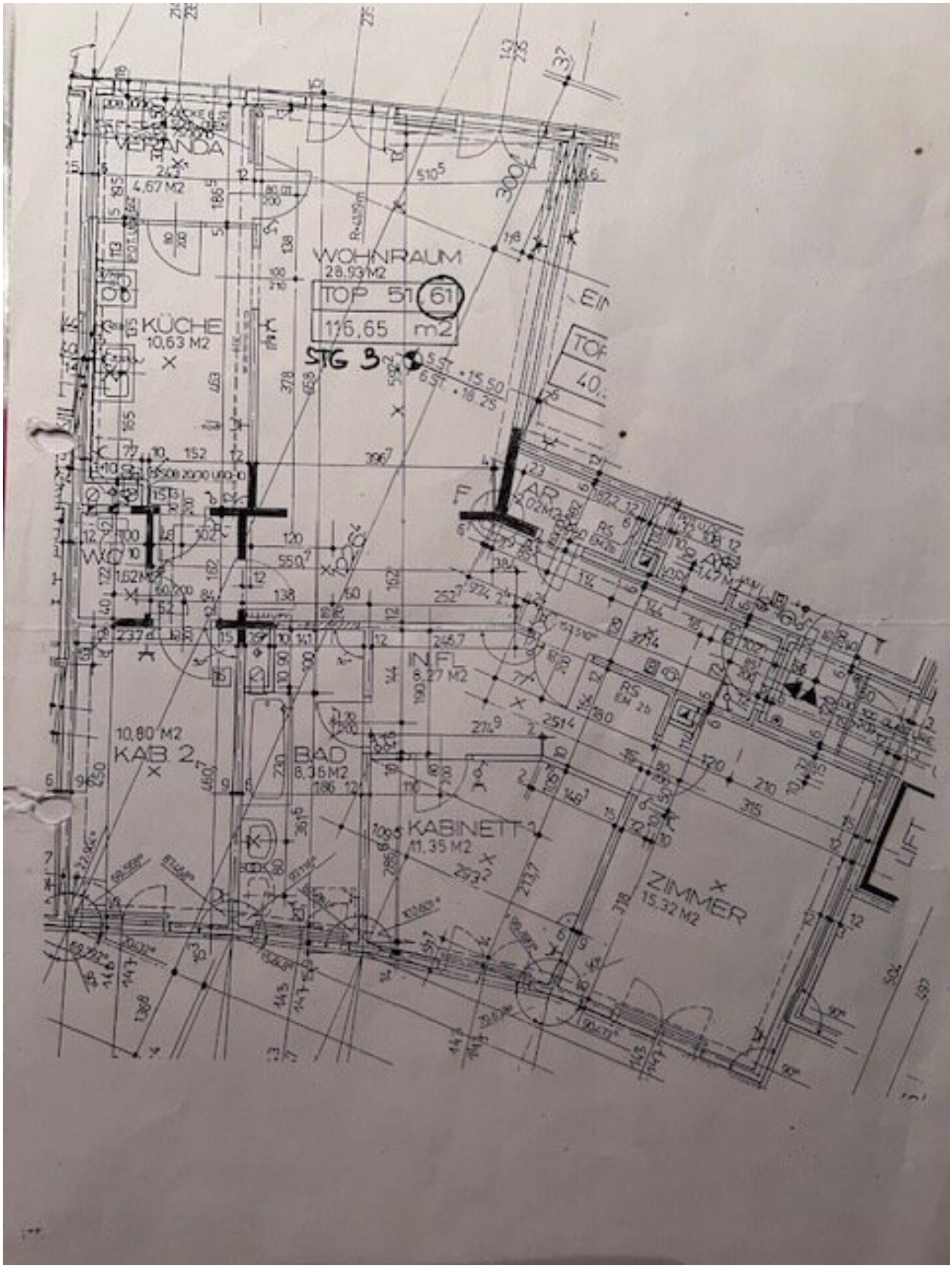











VERANDA
4,67 M2
WOHNRAUM
28,93 M2
TOP 51 61
115,65 m2
STG 3
KÜCHE
10,63 M2
WC
1,62 M2
10,80 M2
KAB. 2
BAD
8,36 M2
INF.
8,27 M2
KABINETT
11,35 M2
ZIMMER
15,32 M2
AR
3,02 M2
AR
1,47 M2
LIFT

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Neubauwohnung vereint Großzügigkeit, Helligkeit und urbanen Komfort in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Nur ca. 15 Minuten von der Wiener Innenstadt entfernt, befindet sich diese rund 117 m² große Wohnung im 6. Liftstock (**barrierefrei**) eines gepflegten Hauses und bietet einen beeindruckenden Weitblick über die Stadt.

Die Wohnung ist ost-westlich ausgerichtet und dadurch den ganzen Tag über lichtdurchflutet. Herzstück ist das sehr großzügige Wohnzimmer, das mit seiner Weite und Helligkeit ein einzigartiges Wohngefühl vermittelt.

Diese Wohnung ist ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Stadtliebhaber, die ruhiges Wohnen, exzellente Infrastruktur und schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt zu schätzen wissen.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 117 m²

Zimmer: 4

WC: 2

Bad: 1

Lift: ja

Abstellraum: 1

Keller: ja

Garage: ja

Beschreibung:

- 1 großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- 3 Kabinette, davon 3 als Schlafzimmer nutzbar

Zwei der **hofseitigen** Schlafzimmer teilen sich einen großzügigen Ankleideraum sowie den direkten Zugang zum modernen Badezimmer mit Fenster. Dieses überzeugt mit hochwertiger

Ausstattung:

- Dusche
- Badewanne
- Doppelwaschbecken
- WC

Zusätzlich bietet die Wohnung:

- einen praktischen Abstellraum (Safe vorhanden)
- ein separates WC
- eine separate Küche mit moderner, hochwertiger DAN/Siemens-Einbauküche
- Direkt neben der Küche befindet sich eine ca. 6 m² große, vorgelagerte Loggia, die ideal Platz für einen Esstisch bietet mit schönem Weitblick.

Garagenplätze können bequem im Haus um € 150,- pro Monat angemietet werden.

Ausstattung:

- Parkettböden
- Fliesen in den Nassräumen
- Gegensprechanlange
- Abstellraum
- Tiefgaragenplatz
- Fernwärme

- Kellerabteil

- Große Fensterflächen sorgen für ein offenes und freundliches Ambiente

Kosten:

KP: EUR 699.900 ,--

Monatliche Vorschreibung: EUR 513,06 inkl. USt.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Büer unter 069919473730 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap