

**WOHNEN BEIM NASCHMARKT | einzigartiger Fernblick |
~77m² Wohnküche | Terrasse und Wintergarten | 3 Bäder |
U-Bahn-Nähe**



Wohnküche

Objektnummer: 17088

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	192,00 m²
Nutzfläche:	203,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



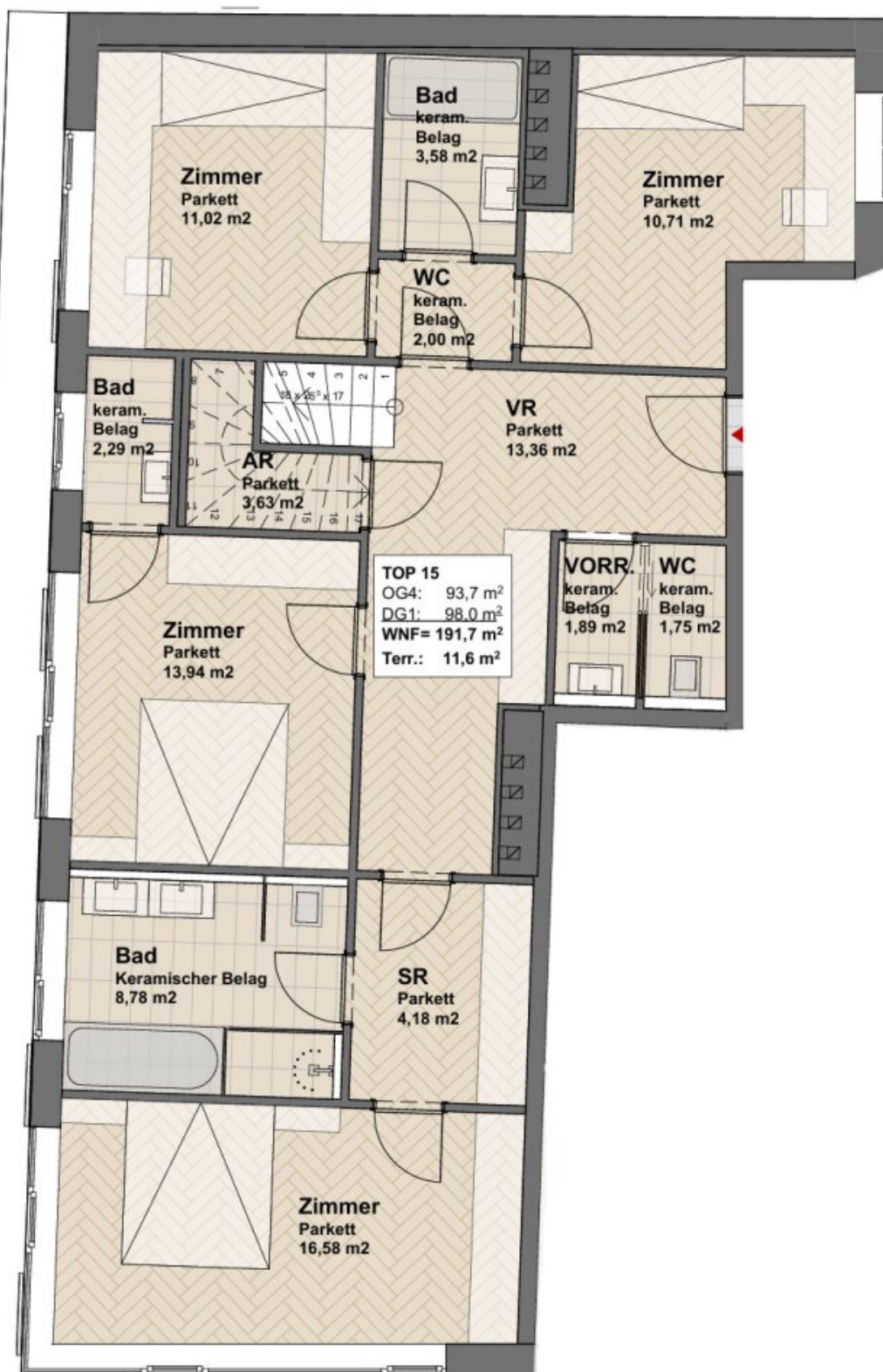
Maja Arsic

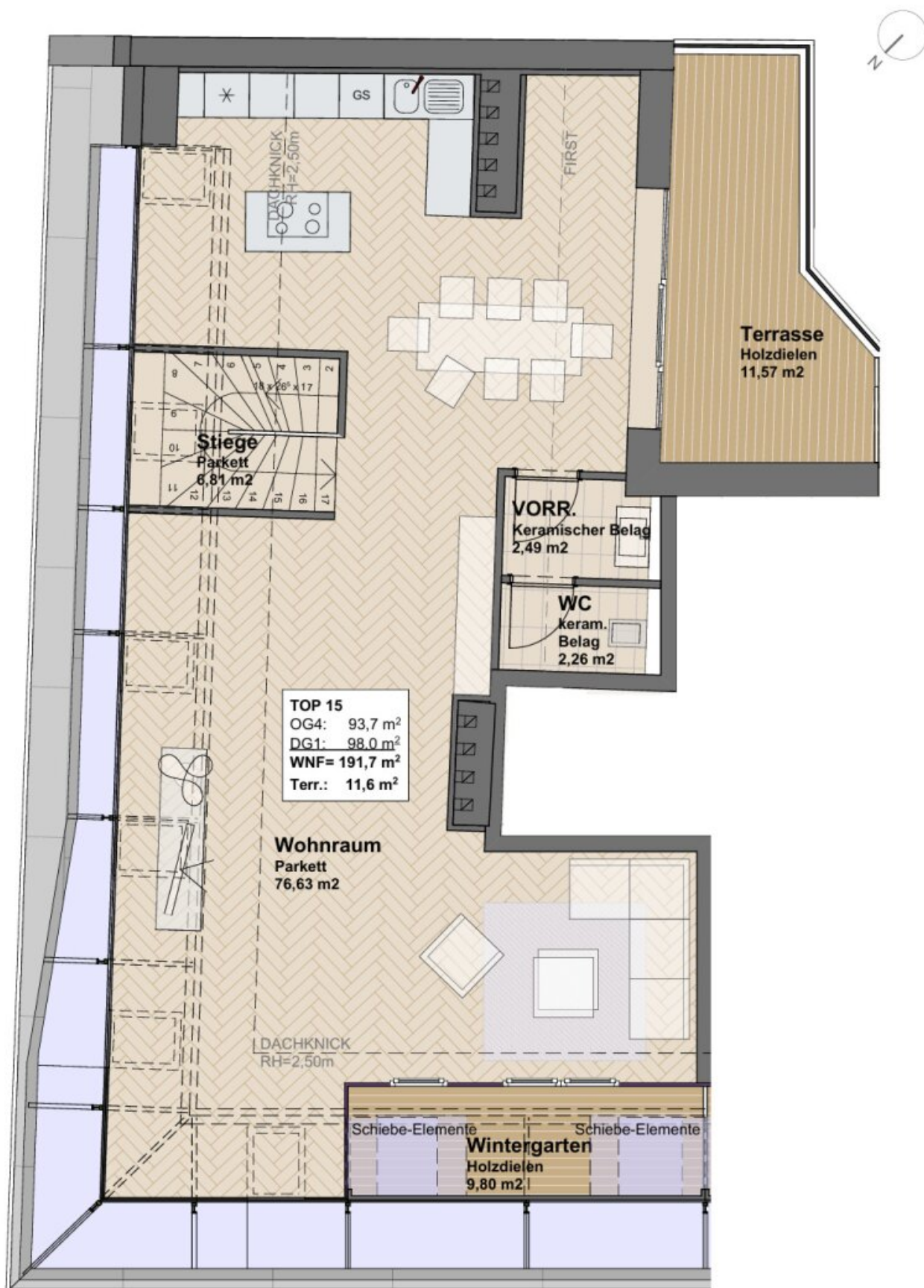
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30









Objektbeschreibung

An alles Schöne im Leben gewöhnt man sich gerne.

... so auch an diese Nachbarschaft.

Der **Naschmarkt** gleich gegenüber, die **Innenstadt** mit einem **Spaziergang** erreichbar und die **U4** nur **wenige Gehminuten** entfernt.

Willkommen in einer der **begehrtesten Lagen Wiens**.

Und auch im Inneren setzt sich das besondere Gefühl dieser Adresse fort.

Großzügige Raumgestaltung, ein weitläufiger Fernblick und der **spektakuläre Panoramablick aus der Wohnküche** sind nur einige der Highlights, die diese Wohnung zu einem **luxuriösen Zuhause über den Dächern Wiens** machen.

Einige der **Besonderheiten** für Sie auf einen Blick:

- ca. 192m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- Terrasse + Wintergarten
- beeindruckende großflächige Verglasungen
- verspiegelte Verglasungen
- 3 Bäder, davon 2 Tageslichtbäder
- Klimaanlage
- Individuelle Raumsteuerung von Heizung und Klimatisierung
- elektrisch öffnbare Fenster

- Fußbodenheizung
- Echtholzparkettboden
- 3-fach verglaste Fenster
- Videogegensprechanlage
- keine Dachschrägen im 1. Dachgeschoss
- Wasser- und Stromanschluss auf der Terrasse
- voll ausgestattete Küche

Die **Wohnfläche von ca. 192m²** erstreckt sich über die folgenden Räumlichkeiten:

1. Dachgeschoss:

- großzügiges Vorzimmer
- 4 sehr gut geschnittene Schlafzimmer, davon 2 Masterbedrooms mit eigenem Badezimmer
- 3 Bäder
- separate Toilette
- Abstellraum

2. Dachgeschoss:

- riesige, knapp 77m² große Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse und den Wintergarten
- separate Toilette

Die Lage

Urbaner Luxus mit Wiener Lebensqualität in 1040 Wien!

Wenige Schritte entfernt erstreckt sich der **Wiener Naschmarkt** mit seinem vielfältigen kulinarischen Angebot, charmanten Cafés und dem besonderen Flair, das diese Gegend so einzigartig macht.

Ein Spaziergang trennt Sie von der **Wiener Innenstadt** sowie dem **MuseumsQuartier** und der **Mariahilfer Straße**.

U-Bahn:

U4 ca. 300m

U1 und U2 ca. 600m

Bus:

59A ca. 100m

57A ca. 550m

Straßenbahn:

1 ca. 450m

Billa ca. 170m

Hofer ca. 200m

Kindergarten ca. 220m

Volksschule ca. 550m

Mittelschule ca. 550m

Gymnasium ca. 600m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap