

**SOFORTBEZUG - Traumhafte Neubauwohnung -
Luxuriöse 4-Zimmer-Wohnung mit Zwei Privaten
Terrassen**



photoworkers.at_126032

Objektnummer: 4724/19889

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andreas-Huger-Gasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	92,89 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	A 21,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	580.713,00 €
Provisionsangabe:	

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) David Breitwieser

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17/7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 202





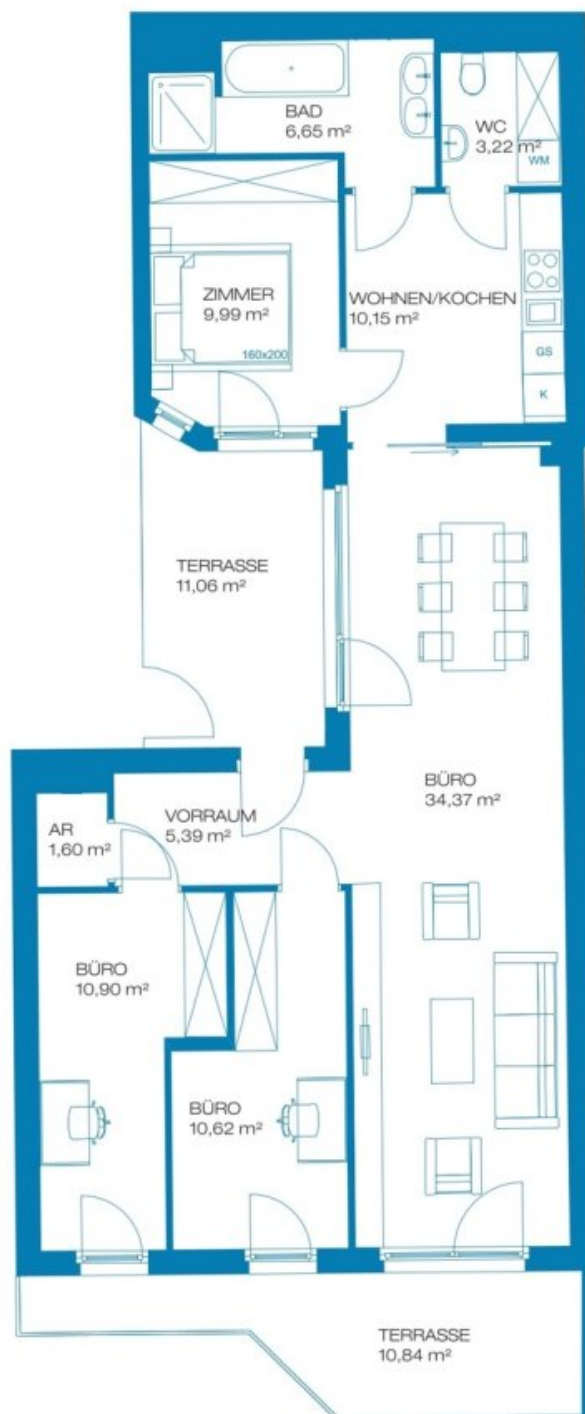












**TOP 4, TYP D3
(Wohnen/Büro)**

GESAMTFLÄCHE	92,89 m²
AUSSENBEREICHE Terrasse	21,90 m²

TOP 4 | ERDGESCHOSS
WAGRAMER STRASSE 113, 1220 WIEN



Objektbeschreibung

Das Wohngebäude in der Andreas-Huger-Gasse bietet modernes Wohnen in einem ansprechend gestalteten Wohnkomplex, der durch seine zeitgemäße Architektur und hochwertige Bauweise überzeugt. Die Immobilie besteht aus mehreren Wohneinheiten, die sich durch großzügige Grundrisse und einer gut durchdachten Raumaufteilungen auszeichnen. Die Wohnungen bieten unterschiedlichste Größen und Raumaufteilungen, von kompakten 2-Zimmer-Wohnungen bis hin zu familienfreundlichen 4-Zimmer-Wohnungen, sodass für jede Lebenssituation das passende Zuhause geboten wird.

Die Wohnungen verfügen über große, bodentiefe Fenster, die viel natürliches Licht hereinlassen und für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Hochwertige Materialien wie Parkettböden in den Wohnbereichen und moderne Fliesen in den Badezimmern unterstreichen den gehobenen Anspruch des Objekts. Je nach Stockwerk bieten die Wohnungen eine wunderbare Aussicht auf die grüne Umgebung oder die beeindruckende Skyline der Donau City.

Außerdem stehen den Bewohnern großzügige Balkone oder Terrassen zur Verfügung, die in den Sommermonaten zusätzlichen Wohnraum schaffen und einen idealen Rückzugsort zur Entspannung bieten.

Ein zusätzlicher Vorteil sind die praktischen Kellerabteile, die großzügigen Stauraum für sperrige Gegenstände oder saisonales Zubehör bieten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap