

Exklusive 5-Zi Dachgeschosswohnung mit 2 Balkonen, Terrasse & Erstbezug in 1180 Wien



KI-Wohnbereich

Objektnummer: 1684/432

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,79 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.349.000,00 €
Betriebskosten:	253,31 €
USt.:	28,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Illia Volovnyk

RKM Immobilien



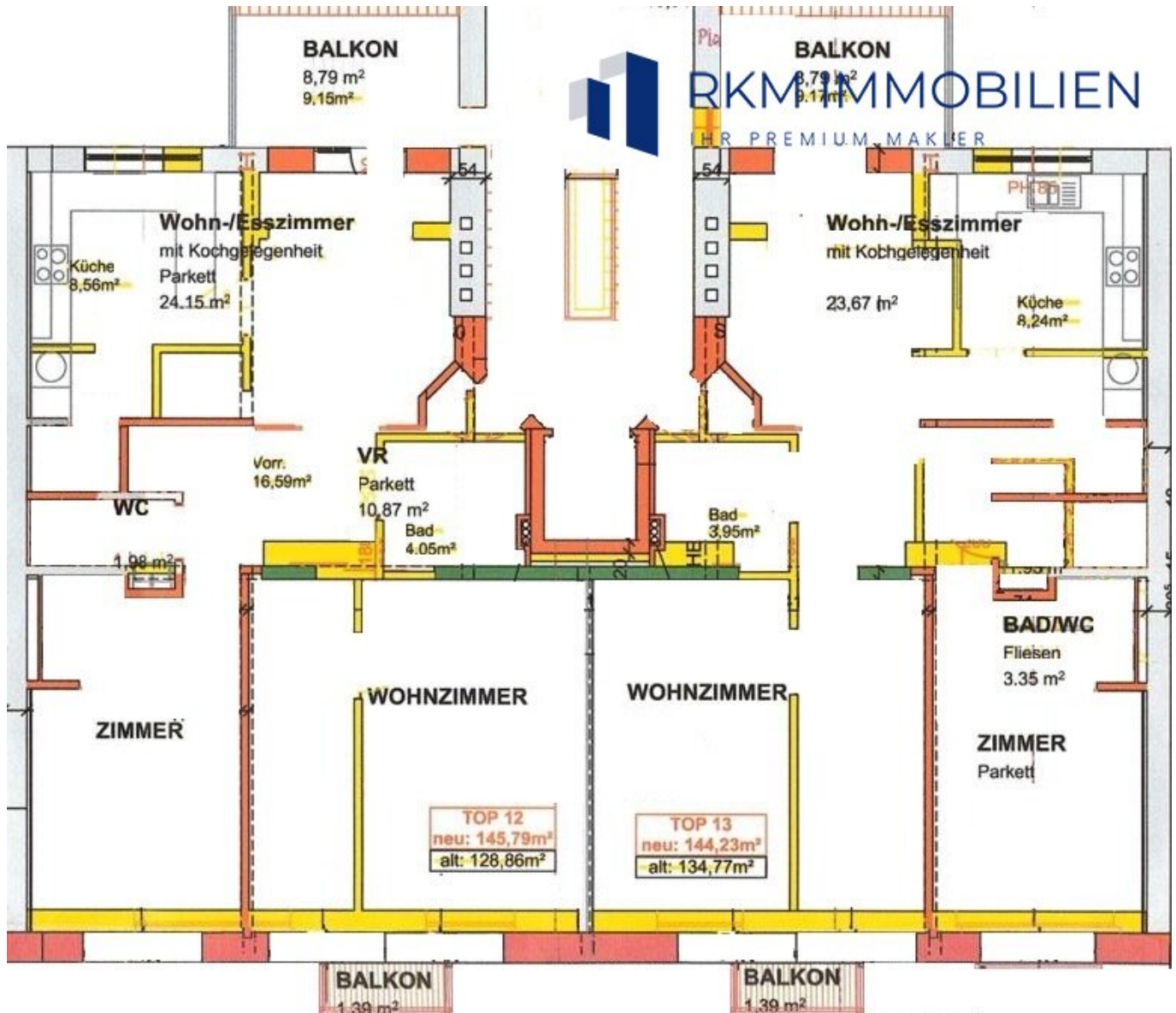


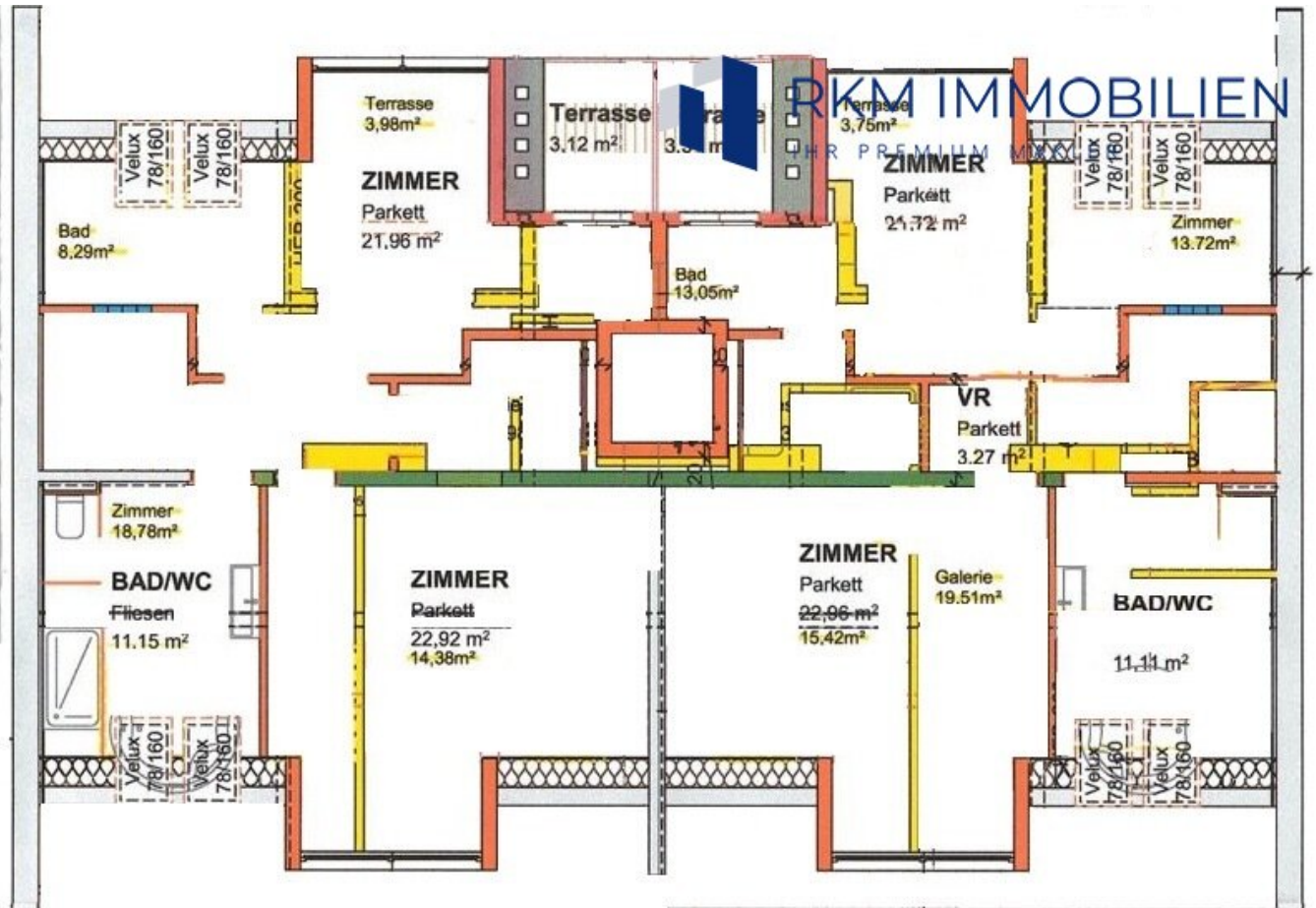




RKM IMMOBILIEN

HR PREMIUM MAKLER





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 18. Wiener Gemeindebezirk! Diese exklusive Dachgeschoßwohnung im 1. Obergeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 145,79 m² Wohnfläche ein einmaliges Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt. Mit einem Kaufpreis von 1.350.000,00 € erwerben Sie hier ein echtes Highlight – einen Erstbezug in bester Lage mit modernster Ausstattung und durchdachtem Raumkonzept.

Die Wohnung überzeugt mit fünf großzügigen Zimmern, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästebereich. Die offene Wohnküche ist das Herzstück des Apartments und lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Genießen Sie die außergewöhnliche Lebensqualität mit gleich zwei Balkonen und einer Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Berg-, Stadt- und Grünblick gewähren. Entspannen Sie an der frischen Luft und tanken Sie neue Energie inmitten der lebendigen und dennoch ruhigen Umgebung.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Edle Parkett- und Fliesenböden, moderne Fußbodenheizung mit Gas, ein Bad mit Fenster für viel Tageslicht sowie drei separate WCs sorgen für hohen Wohnkomfort. Der Personenaufzug bringt Sie bequem direkt in Ihre Wohnung – barrierefrei und komfortabel.

Die Lage ist ideal für alle, die urbanes Leben und beste Infrastruktur schätzen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser für Ihre Gesundheit. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und Universitäten, während Supermärkte und Bäckereien für den täglichen Bedarf nur wenige Minuten entfernt sind.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof garantiert Ihnen schnelle und bequeme Wege in alle Richtungen Wiens und darüber hinaus.

Diese exklusive Dachgeschoßwohnung im 18. Bezirk ist der perfekte Ort für alle, die hohe Ansprüche an Stil, Komfort und Lebensqualität haben. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und werden Sie Eigentümer eines einzigartigen Refugiums mit traumhaftem Ausblick und bester Infrastruktur.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap