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



Rami Mansour

RKM Immobilien


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

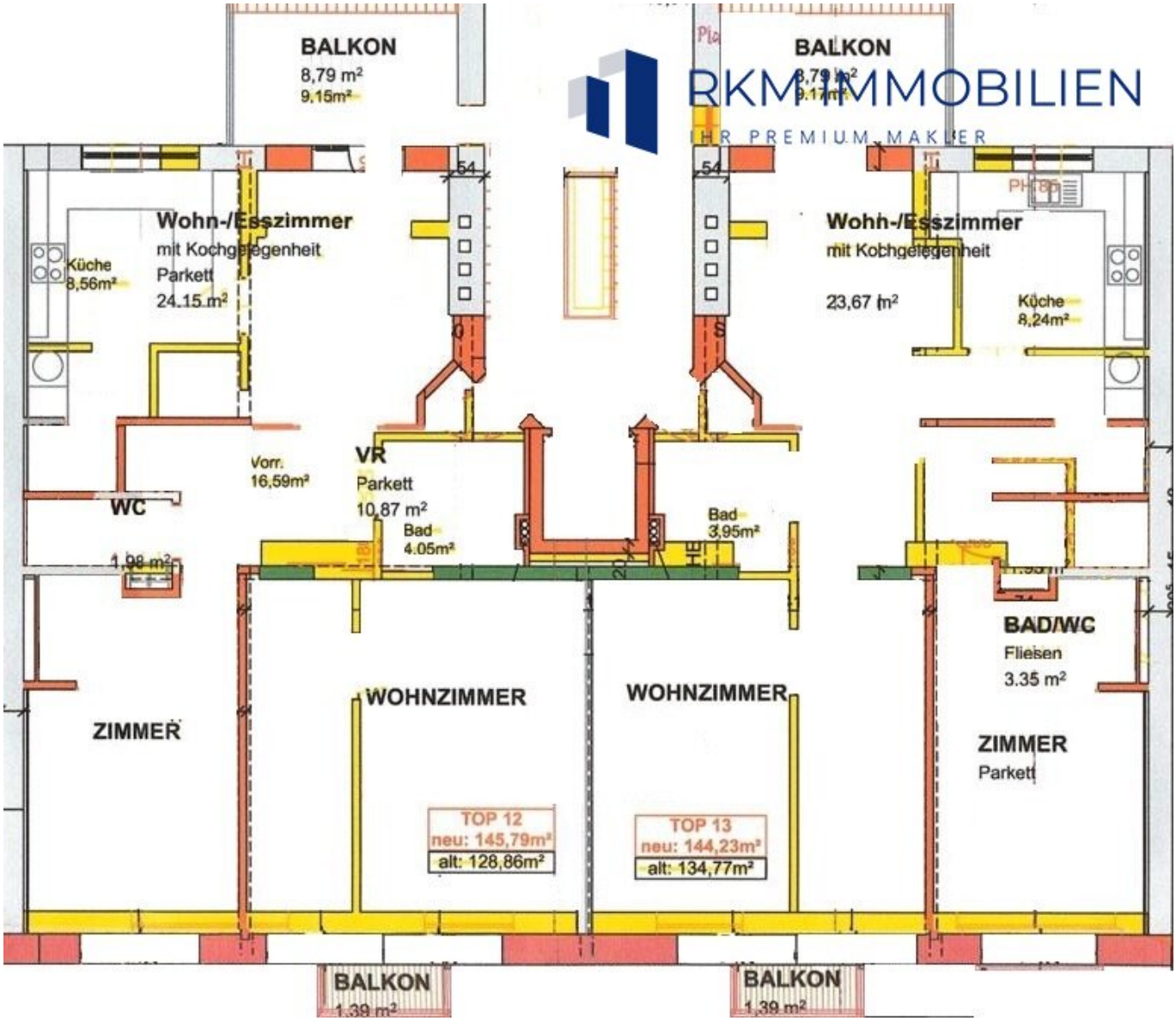

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN

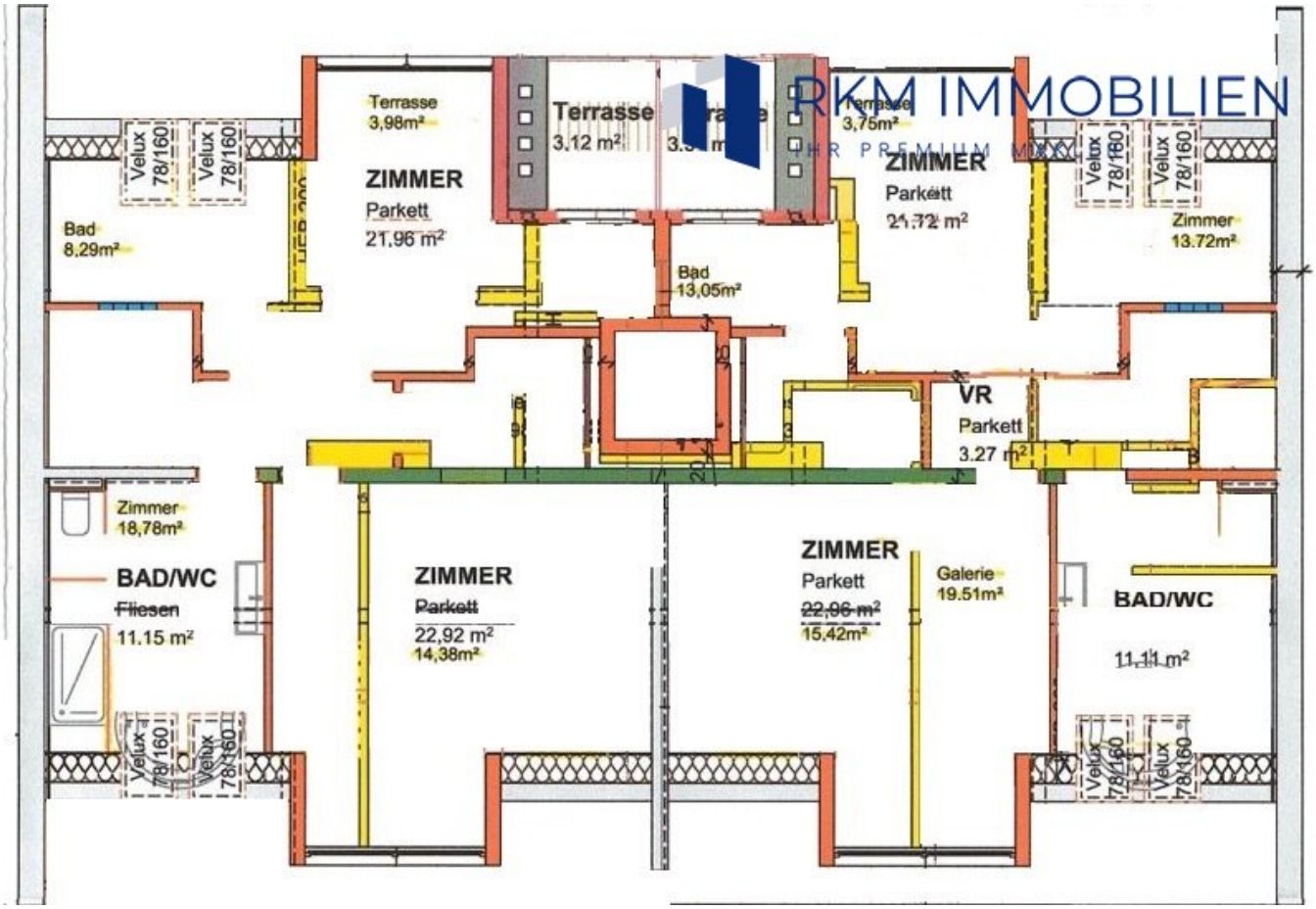

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER
SAMSUNG



RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER
Terrasse
3,98m²
Terrasse
3,12 m²
Terrasse
3,75m²
ZIMMER
Parkett
21,96 m²
ZIMMER
Parkett
21,72 m²
Velux 78/160
Velux 78/160
Velux 78/160
Velux 78/160
Bad
8,29m²
Bad
13,05m²
Zimmer
13,72m²
VR
Parkett
3,27 m²
Zimmer
18,78m²
BAD/WC
Fliesen
11,15 m²
ZIMMER
Parkett
22,92 m²
14,38m²
ZIMMER
Parkett
22,96 m²
15,42m²
Galerie
19,51m²
BAD/WC
11,11 m²
Velux 78/160
Velux 78/160
Velux 78/160
Velux 78/160

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