

WOHNEN AM PARK – 3 ZIMMER WOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER TERRASSE



Objektnummer: 267

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Nutzfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,60 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	270,00 €
Heizkosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien

T + 43 664 522 74 20

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur

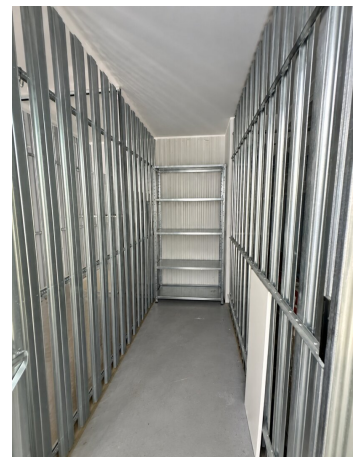


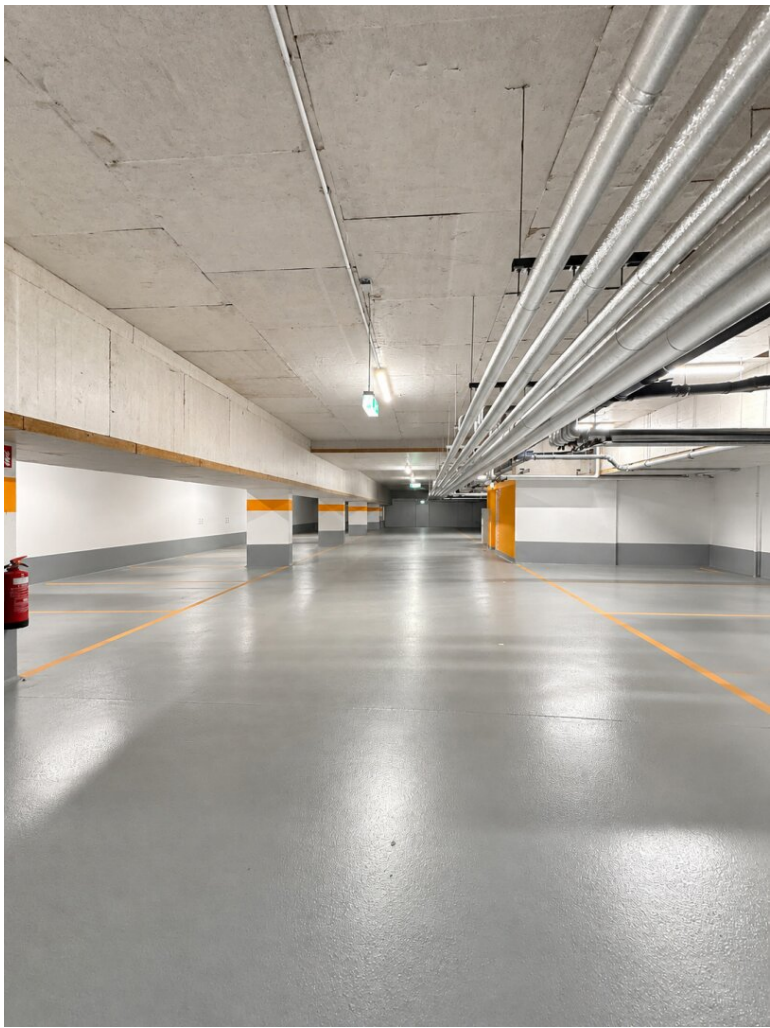


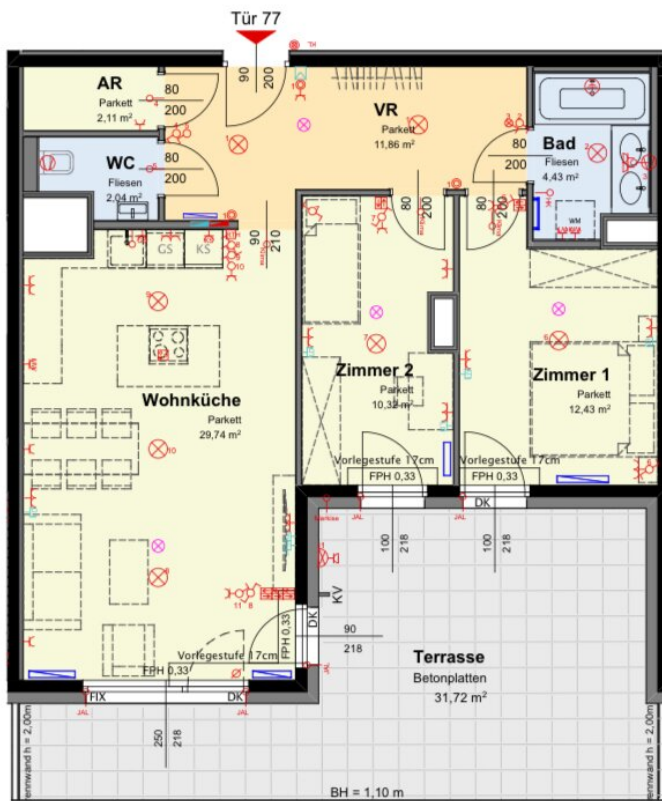












WOHN ZEILE 15

MODERNES WOHNEN IM 15TEN

Pfeiffergasse 5
1150 Wien



DACHGESCHOSS

WOHNUNG TYP C

Tür 77 **ON 5**

Wohnfläche 72,95 m²

SUMME 72,95 m²

Terrasse 31,72 m²

ER Nr. 77 2,58 m²

Objektbeschreibung

Diese **sehr gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung** überzeugt vor allem durch ihre großzügige Terrasse, die hochwertige Ausstattung und den schönen Ausblick über die Dächer Wiens. Besonders angenehm: Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine **große Grünfläche - der Sechshauser Park**, wodurch der Blick von der Terrasse frei bleibt und sich kein Wohnhaus unmittelbar gegenüber befindet.

Durchdachter Grundriss & Terrasse

Das Herzstück der Wohnung ist die **großzügige Wohnküche**, die viel Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet. Von der Wohnküche sowie von **beiden Schlafzimmern** gelangt man direkt auf die Terrasse. Dadurch sind sämtliche Wohnräume optimal mit dem Außenbereich verbunden.

Die Terrasse ist sehr gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch, eine Lounge sowie zusätzliche Bepflanzung. Eine **nachträglich eingebaute Markise** sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten. Zusätzlich befindet sich auf der Terrasse eine praktische **Biohort-Gartenhütte**, die zusätzlichen Stauraum bietet.

Hochwertige Ausstattung

Die Wohnung wurde mit viel Wert auf Qualität und Funktionalität ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist die **hochwertige Einbauküche mit integriertem Weinkühler**. Sämtliche Fenster verfügen über **außenliegende Raffstores**. Für angenehme Temperaturen in den Sommermonaten sorgt eine **Klimaanlage** in allen Wohn- und Schlafräumen.

Das Badezimmer verfügt über eine **Badewanne, zwei Waschbecken mit maßgefertigtem Tischler-Unterbau und Schubladen, einen Handtuchheizkörper sowie einen Waschmaschinenanschluss**. Das WC ist separat ausgeführt.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein eigener **Abstellraum** sowie ein hochwertiger, maßgefertigter **Einbauschränk im Vorzimmer**.

Hochwertige Extras bereits im Kaufpreis enthalten

Folgende Ausstattungen und Einbauten sind bereits **im Kaufpreis der Wohnung inkludiert**:

- hochwertige Einbauküche – Anschaffungswert ca. **€ 25.000**
- Markise auf der Terrasse – Anschaffungswert ca. **€ 3.800**

- Tischler-Einbauschränk im Vorzimmer – Anschaffungswert ca. **€ 7.000**
- Tischler-Einbaumöbel im Badezimmer – Anschaffungswert ca. **€ 2.700**
- Biohort-Gartenhütte – Anschaffungswert ca. **€ 600**

Damit sind hochwertige Extras mit einem ursprünglichen Anschaffungswert von insgesamt rund **€ 40.000** bereits im Kaufpreis enthalten.

Garagenstellplatz optional erhältlich

Zusätzlich zur Wohnung besteht die Möglichkeit, einen **Garagenstellplatz direkt im Haus um € 30.000** zu erwerben. Beim Stellplatz kann eine Steckdose für eine **E-Lademöglichkeit** nachgerüstet werden.

Von der Garage gelangt man bequem mit dem **Aufzug bis zur Wohnebene**.

Zur Wohnung gehört außerdem ein **ebenerdiges Kellerabteil**. Für Fahrräder steht im Haus ein **großzügiger Fahrradraum** zur Verfügung, der ebenerdig direkt von der Straße aus zugänglich ist.

Eine Wohnung, die eine **sehr gute Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung, großzügige Freifläche und einen freien Blick ins Grüne und über die Dächer Wiens** miteinander verbindet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap