Exklusiver Dachgeschosstraum mit Wohlfühlfaktor - Großartig in jeder Hinsicht in 1180 Wien



Objektnummer: 5516/678

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,30 m²
Nutzfläche:	145,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 117,58 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,73
Kaufpreis:	740.000,00 €
Betriebskosten:	158,30 €
Heizkosten:	17,62 €
USt.:	17,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christian Domnanovich

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25
8010 Graz

H +43 664 24 777 24


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN

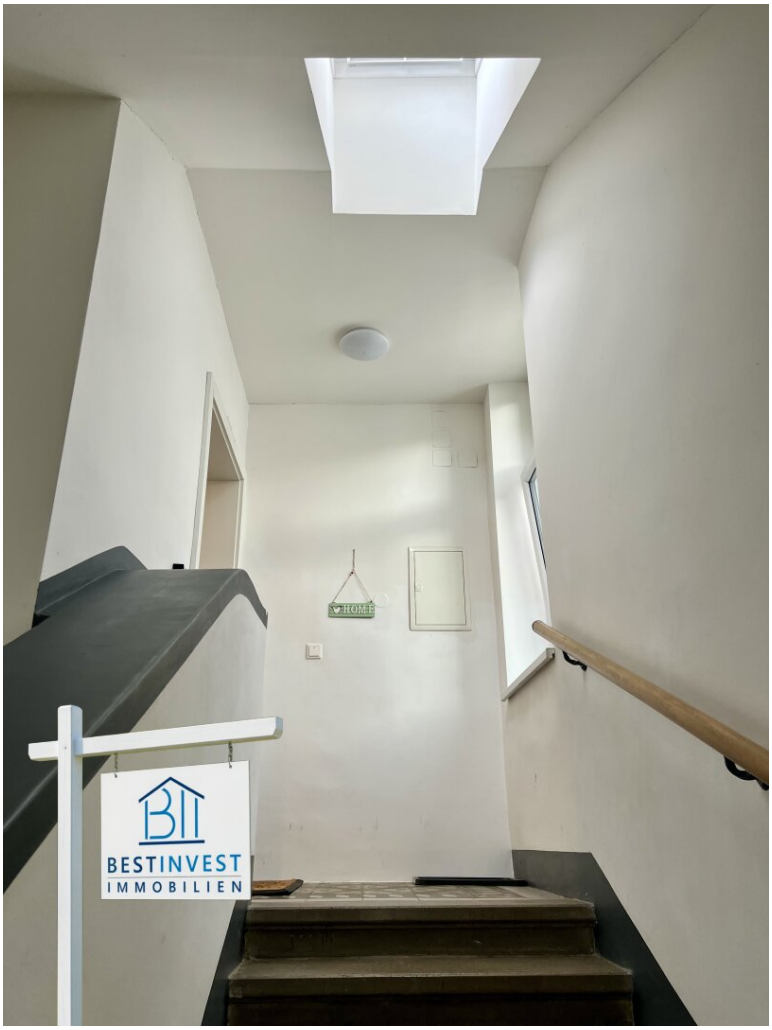

BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN

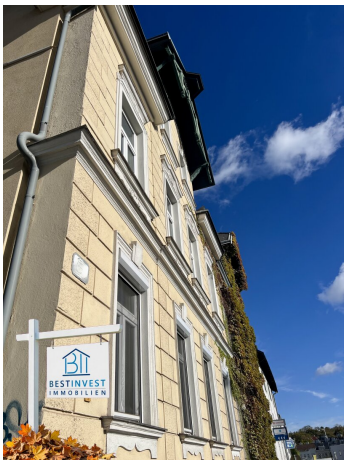

BESTINVEST
IMMOBILIEN

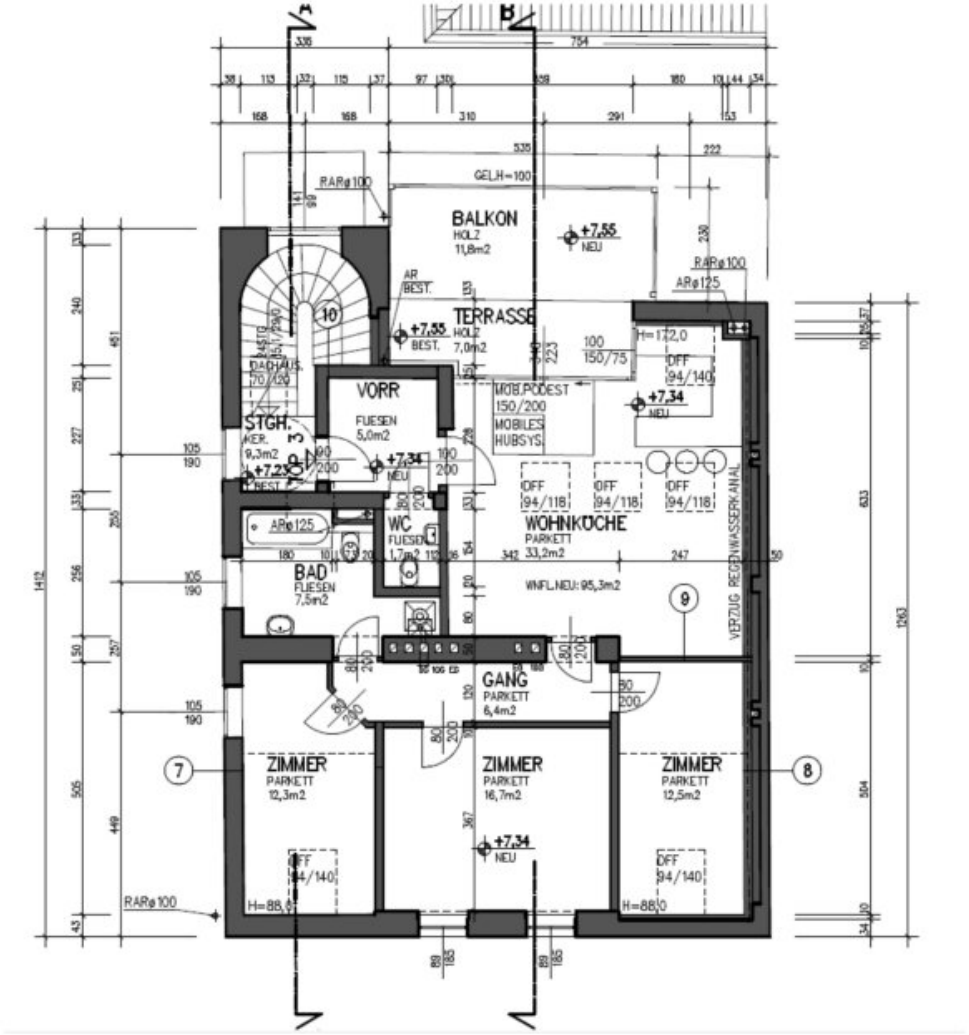

BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN

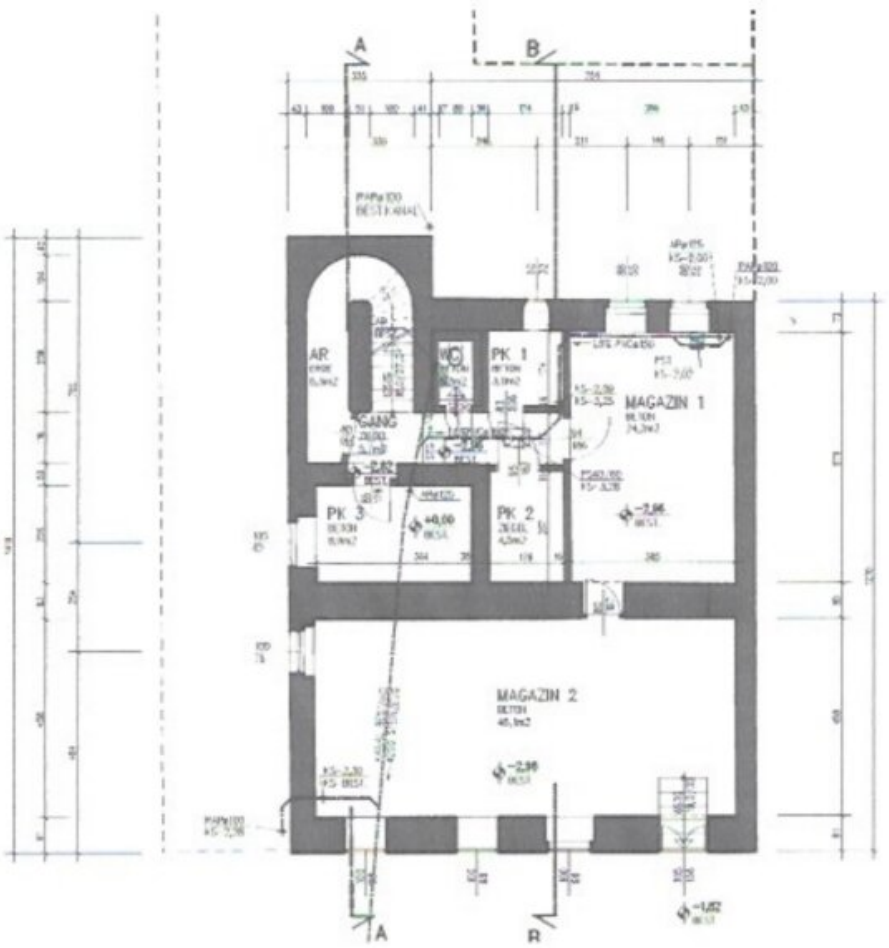

BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN





Classification: GENERAL





Classification: GENERAL

Objektbeschreibung

Wohnen mit Stil und Funktionalität

Hier sind **historischer Charme und zeitgemäße Eleganz** perfekt vereint - Ihre ganz persönliche Wohlfühloase mit erstklassigem Komfort.

Hohe, helle Räume, kombiniert mit eleganten Details, schaffen ein großzügiges Wohnambiente.

Das absolute Highlight ist neben der gut durchdachten Raumaufteilung die offene Gestaltung von Küche sowie Wohn- und Essbereich und die anschließende knapp **20 m²** große **Terrasse.**

Die Terrasse erweitert den Wohnraum harmonisch ins Freie und lädt zum Entspannen sowie zu geselligen Stunden ein.

Die Schlafzimmer liegen angenehm getrennt vom Wohnbereich und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das Raumangebot wird zusätzlich durch eine Galerieebene ergänzt.

Aufteilung:

- Vorraum
- Offene Wohn-Essküche mit Zugang auf die Terrasse
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC und Tageslichtfenster
- Gästetoilette mit Handwaschbecken
- Gallerie

Highlights:

- Terrasse mit tollen Ausblick
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- Ideal für Eigennutzer und Anleger

Resümee:

Die repräsentative Dachgeschosswohnung beeindruckt mit einer einzigartigen Komposition aus intelligent konzipierten Grundriss und einer exklusiven Gesamtausstattung.

Hoch hinaus besticht es mit einer großzügigen Dachterrasse und tollem Ausblick - Sie können sich auf ein einmaliges Wohngefühl freuen.

Aufgrund der guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt auch als ideale Anlage und Investment.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap