Exklusive 3-Zimmer Wohnung mit Loggia und Top Ausstattung & Wellnessbereich



Objektnummer: 2142/22653

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	252,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Maximilian

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

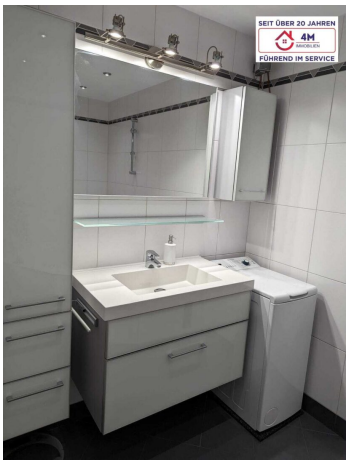

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

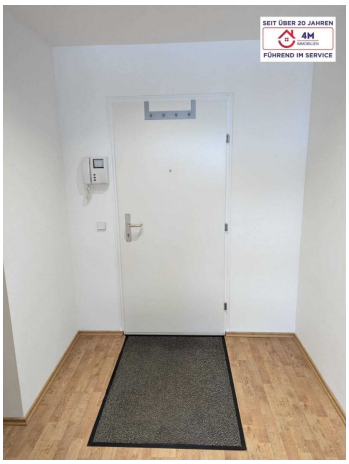

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE






SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE




SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE





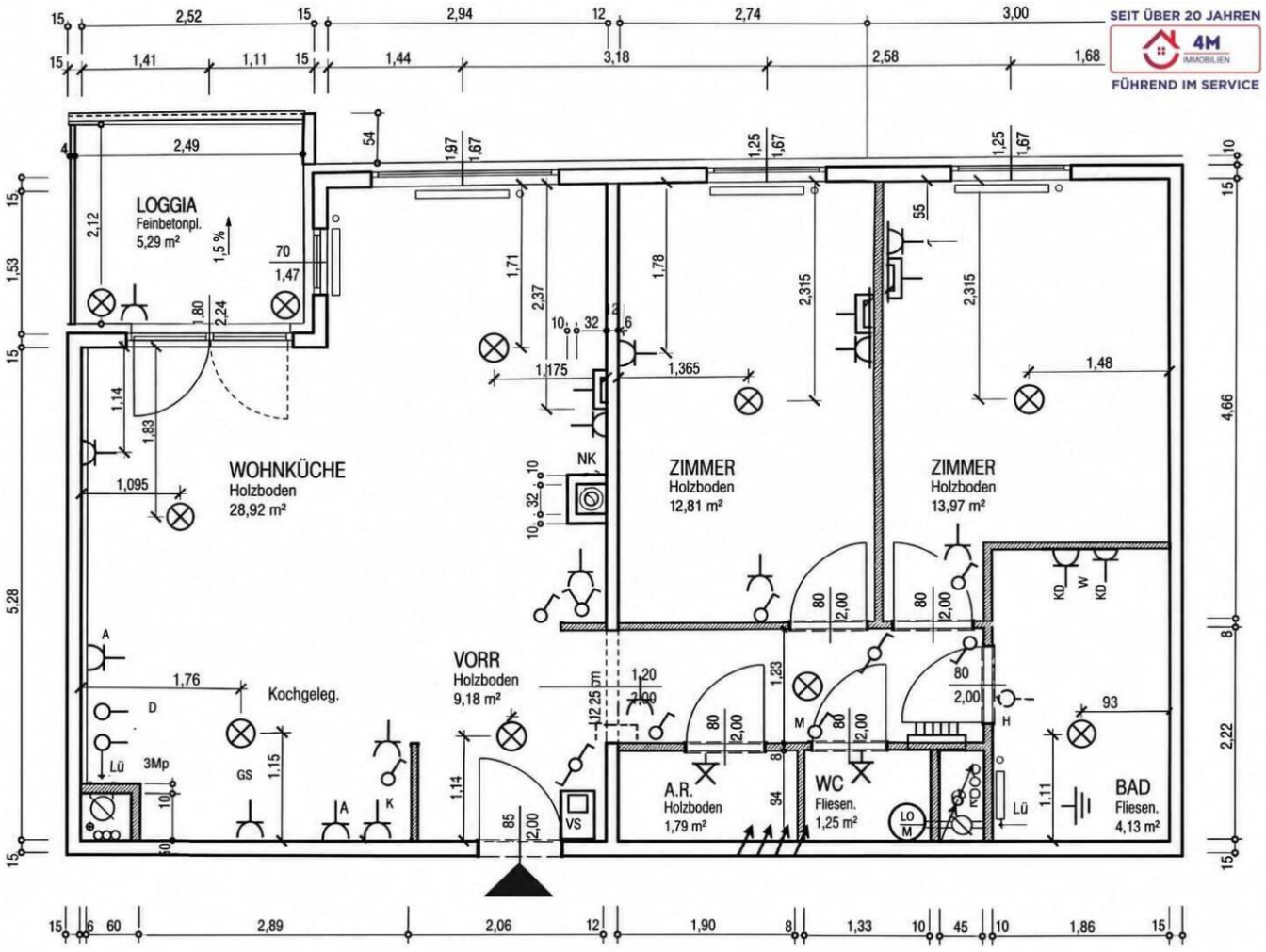



SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
DAIKIN
INVERTER
R32


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


LOGGIA
Feinbetonpl.
5,29 m²
WOHNKÜCHE
Holzboden
28,92 m²
ZIMMER
Holzboden
12,81 m²
ZIMMER
Holzboden
13,97 m²
VORR
Holzboden
9,18 m²
A.R.
Holzboden
1,79 m²
WC
Fliesen.
1,25 m²
BAD
Fliesen.
4,13 m²
Kochgeleg.
NK
VS
SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Klimaanlage & Wellnessbereich

Modernes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und besonderem Wohlfühlfaktor

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. **78 m² Gesamtfläche** und einer **Loggia mit 5,29 m²** verbindet modernes Wohnambiente, Komfort und exklusives Design.

Die Wohnung überzeugt durch zahlreiche besondere Ausstattungsdetails und eine hochwertige Innenausstattung. Durchdachte Raumgestaltung, moderne Technik und exklusive Materialien schaffen ein stilvolles und komfortables Zuhause.

Hochwertige Küche

Die moderne Küche ist mit hochwertigen **Bauknecht-Geräten** ausgestattet und bietet alles, was man für komfortables Kochen benötigt. Zur Ausstattung gehören **Mikrowelle, Geschirrspüler, Induktions-Ceran-Kochfeld, Backofen und Dunstabzugshaube**. Ein großzügiger **Side-by-Side-Kühlschrank** rundet die Küchenausstattung ab.

Luxuriöses Wellness-Badezimmer

Das elegant gestaltete Badezimmer bietet ein besonderes **Wellness-Erlebnis in den eigenen vier Wänden**. Hochwertige **Villeroy-&-Boch-Wand- und Bodenfliesen** verleihen dem Raum eine exklusive und zeitlose Optik.

Die eleganten **Pelipal-Badmöbel mit Glasfronten** setzen moderne Akzente. Das besondere Highlight bildet der **luxuriöse Whirlpool**, der das Badezimmer zu einer privaten Wohlfühloase macht.

Edle Wohnatmosphäre & moderne Haustechnik

Für eine außergewöhnliche Atmosphäre sorgt die aufwendig gestaltete **LED-Beleuchtung mit integriertem Sternenhimmel im Wohnzimmer**.

Der hochwertige **INKU Melanie Eichenfußboden** verleiht den Wohnräumen eine warme, elegante und zeitlose Atmosphäre.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine hochwertige **Daikin Split-Klimaanlage**, die insbesondere an warmen Tagen für komfortable Temperaturen in der Wohnung sorgt.

Wellness & Freizeit in der Wohnanlage

Ein besonderes Highlight ist der exklusive **Wellness- und Freizeitbereich der Wohnanlage** mit **Swimmingpool und Sauna**. Zusätzlich steht den Bewohnern eine **Dachterrasse mit Liege- und Freiflächen** zur Verfügung – ideal zum Entspannen und Genießen.

Eine **Tiefgarage ist in der Wohnanlage vorhanden**; ein Stellplatz ist **nicht Bestandteil des Verkaufs**.

Eckdaten

- **3 Zimmer**
- **Gesamtfläche: ca. 78 m²**
- **Loggia: ca. 5,29 m²**
- Hochwertiger **INKU Melanie Eichenfußboden**
- Moderne Küche mit **Bauknecht-Geräten**
- Mikrowelle, Geschirrspüler, Induktions-Ceran-Kochfeld und Backofen
- Dunstabzugshaube
- **Side-by-Side-Kühlschrank**
- Luxuriöses **Whirlpool-Badezimmer**
- Hochwertige **Villeroy-&-Boch-Wand- und Bodenfliesen**
- Elegante **Pelipal-Badmöbel mit Glasfronten**
- **Daikin Split-Klimaanlage**
- Exklusive **LED-Beleuchtung mit Sternenhimmel**
- **Swimmingpool & Sauna** in der Wohnanlage
- **Dachterrasse** mit Liege- und Freiflächen
- **Tiefgarage vorhanden**
- Stellplatz **nicht Bestandteil des Verkaufs**

- **Lift vorhanden**

Ein hochwertiges und modernes Zuhause, das stilvolles Wohnen mit erstklassiger Ausstattung, moderner Haustechnik und exklusiven Wellnessmöglichkeiten verbindet.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte, oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne jederzeit Herr Robert Maximilian unter der Telefonnummer +43 660 205 1925 oder per E-Mail maximilian@4m-immo.at zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap