Über den Dächern Wiens I Exklusive Dachgeschosswohnung mit Terrasse, Balkon & Garage



Objektnummer: 5996

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	599.800,00 €
Betriebskosten:	163,77 €
USt.:	19,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lena Klempirz

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5


Louis de Funès
Louis
der Geizkragen
WOLKE7
IMMOBILIEN


WOLKE7
IMMOBILIEN


WOLKE7
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung verbindet modernes Wohngefühl mit hochwertigen Materialien, maßgefertigter Einrichtung und attraktiven Freiflächen.

Highlights auf einen Blick

- ca. **66,48 m² Gesamtfläche**
- ca. **12,63 m² Terrasse**
- großzügiger Wohnbereich mit Einbauküche inklusive Geräten
- vollständige Übergabe **inklusive hochwertiger Möblierung**
- **Eichenholzboden**
- Fußbodenheizung
- **3 Klimageräte**
- Wärmepumpe
- Naturstein in Bad und WC
- **sehr gepflegter Zustand**
- **Garagenstellplatz**

Auf einer Gesamtfläche von ca. **66,48 m²** bietet die Wohnung einen großzügigen Wohnbereich mit hochwertiger Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Eine

ca. **12,63 m² große Terrasse** und ein zusätzlicher Balkon erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen besonders in den wärmeren Monaten ein exklusives Wohngefühl.

Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar**. Durch die sonnige Ausrichtung und die großzügigen Fensterflächen entsteht eine helle und angenehme Atmosphäre.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Ausstattung: Hochwertiger Eichenholzboden, Fußbodenheizung, Naturstein in Badezimmer und WC sowie insgesamt **drei Klimageräte** sorgen für hohen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

Die Wohnung wird **vollständig möbliert übergeben**. Zahlreiche Möbelstücke wurden individuell vom Tischler gefertigt und befinden sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Ein Design-Highlight ist das **handgefertigte Schwebebett aus Zirbenholz**.

Auch die Küche wurde hochwertig ausgeführt und ist mit sämtlichen vorhandenen Geräten ausgestattet. Das gesamte Wohnkonzept ist harmonisch abgestimmt und ermöglicht einen nahezu unmittelbaren Bezug ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand.

Ein **Garagenstellplatz ist vorhanden und kann zusätzlich für EUR 20.000,- erworben werden**

Die Wohnung eignet sich ideal für Personen, die eine **hochwertige, bezugsfertige Dachgeschosswohnung mit besonderem Ausstattungsniveau und attraktiven Außenflächen** suchen.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses Juwel in bester Lage!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

Jetzt Suchprofil anlegen **und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 599.800,-

Garage (optional): EUR 20.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Frau Lena Klempirz, BSc

Team Wolke 7

? Mobil.: +43 676 4139389

? E-Mail: l.klempirz@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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 vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap