Exklusive 4-Zi-Dachgeschosswohnung mit 35 m² Terrasse & Balkon - Optional zwei Stapelgaragen-Stellplätze



Objektnummer: 56517

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

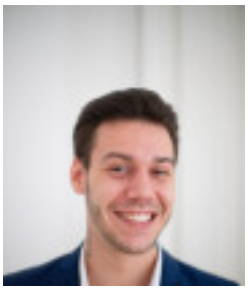
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	162,50 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.550.000,00 €
Betriebskosten:	220,44 €
USt.:	22,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.














REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

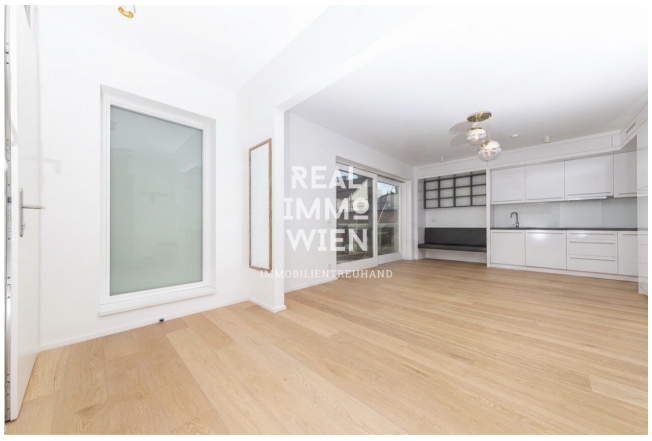

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND













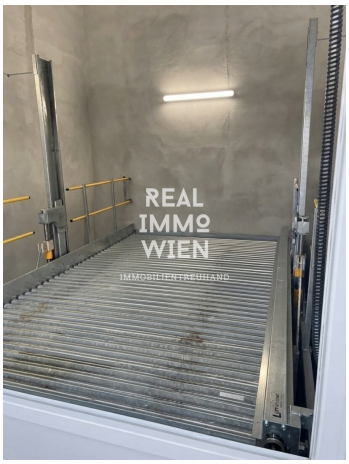







REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

360°-3D-Besichtigung:

A - 3D - Besichtigung

B - 3D - Besichtigung

(Hinweis - Da die Wohnung geteilt wurde, stehen zwei Rundgänge zur Verfügung; das Objekt wird jedoch zusammen angeboten und vermietet)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 9. Wiener Gemeindebezirk! Diese exklusive Dachgeschoßwohnung bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl in einer der attraktivsten Lagen Wiens.

Optional stehen zwei Stapelgaragen-Stellplätze für jeweils 45.000 € zum Verkauf.

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Mwst., Rücklage und Liftkosten betragen insgesamt € 454,89.

Mit vier hellen, großzügig geschnittenen Zimmern erfüllt diese Wohnung alle Ansprüche an modernes und komfortables Wohnen. Der Westbalkon und die dazugehörige Terrasse laden zu entspannten Stunden im Freien ein und bieten einen herrlichen Blick über die Dächer der Stadt. Ob gemütliches Frühstück bei Sonnenuntergang oder ein lauer Sommerabend – hier genießen Sie Privatsphäre und Lebensqualität pur.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Edler Parkettboden verleiht der Wohnung eine warme und elegante Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Für Ihre Behaglichkeit sorgt zudem eine moderne Gasheizung. Das Bad ist mit einer luxuriösen Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und bietet somit Entspannung und Komfort zugleich. Für höchste technische Ansprüche ist die Wohnung mit einer DV- / EDV-Verkabelung bestens vorbereitet.

Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei direkt in Ihr neues Zuhause im Dachgeschoss. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof – ideal für Pendler und alle, die die Stadt zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erkunden möchten.

Die Umgebung lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind ebenso schnell erreichbar wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sorgen für Ihren täglichen Komfort.

Diese Dachgeschoßwohnung im 9. Bezirk Wien verbindet anspruchsvolles Wohnen mit urbanem Lifestyle und einer erstklassigen Infrastruktur.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses exklusive Zuhause, das Ihnen Qualität, Komfort und eine ausgezeichnete Lebensqualität in einer der beliebtesten Wiener Bezirke bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung begeistern!

Bei der Nachbearbeitung der Bilder kamen KI-basierte Tools zum Einsatz, um das visuelle Ergebnis zu verfeinern.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie persönlicher Daten (Name, Telefonnummer, E?Mail?Adresse) bearbeiten können

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap