Exquisite Dachgeschosswohnung Nähe Hauptbahnhof, Erstbezug!



Objektnummer: 6115/3335083

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m²
Nutzfläche:	134,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	6,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	649.350,00 €
Kaufpreis / m²:	4.845,90 €
Betriebskosten:	271,02 €
Heizkosten:	48,98 €
USt.:	36,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Reinhard Hauser

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

T 0043 6642201665

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

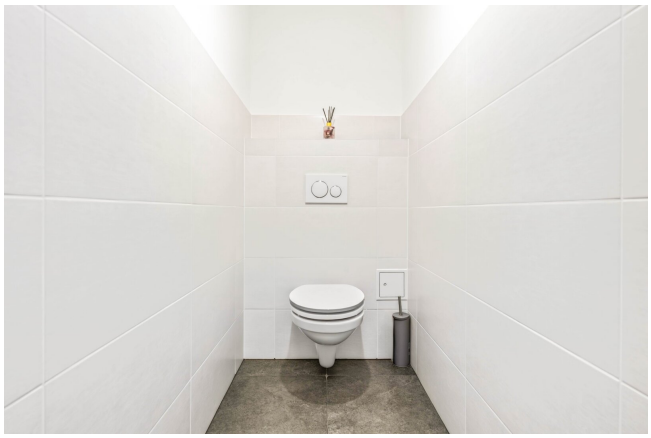




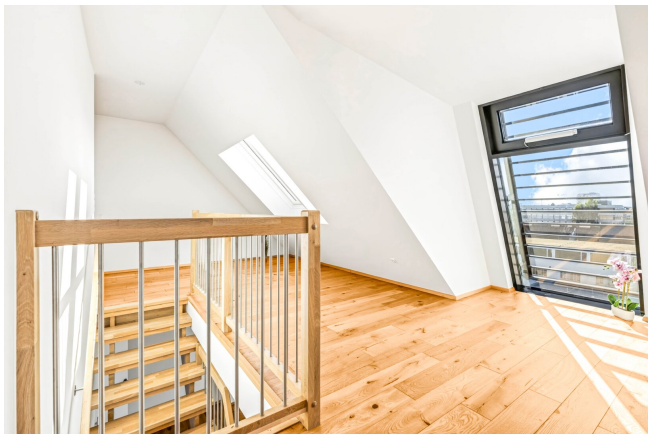




























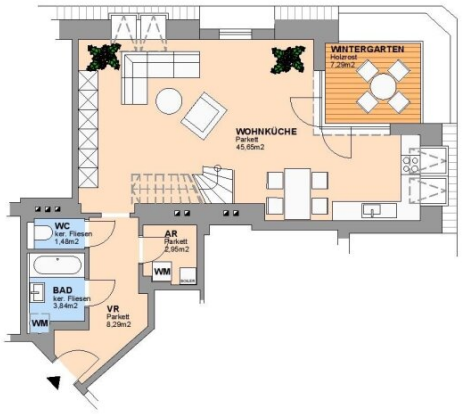


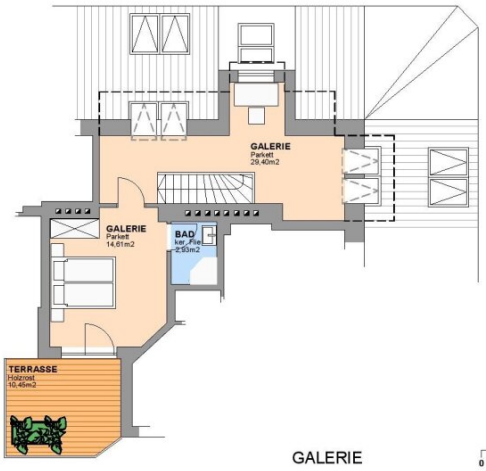














VORABZUG

WOHNEBENE 1. DG

GALERIE



INFORMATIONEN UND VERKAUF

MAISONETTEWOHNUNG TOP 39

M 1:100

Dachneubau / Hasengasse 9 / Wien, Favoriten
ein Projekt der:
Hasengasse 9 Immobilien-Entwicklungs-GmbH

Objektbeschreibung

Lage:

Die Wohnung befindet sich fußläufig (nur 8-10 Gehminuten) vom Hauptbahnhof und dem Columbus Center (5 Minuten) entfernt in sonniger Ruhelage mit Fernblick!

Mit dem Auto gelangt man in nur 20 Minuten zum Flughafen Wien-Schwechat, und auch die A1 und die A2 sind gut erreichbar. Geschäfte für den täglichen Bedarf, zusätzlich zum Einkaufszentrum Columbus Center befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung Top 39:

In einem schön sanierten Stil-Altbau wurde diese exklusive DG-Wohnung mit einer Wfl. von ca. 117m² (inkl. ca.7m² Wintergarten) plus Terrasse mit noch einmal ca. 10,5m² errichtet. Die Lage im Haus ermöglicht einen ungehinderten Ausblick in die Ferne auf den beliebten Wienerwald. Die Terrasse ist südseitig in den ruhigen Innenhof ausgerichtet und beinahe uneinsehbar. Diese Wohnung ist ungewöhnlich hochwertig ausgebaut, mit dem Ziel erstklassiges Wohngefühl zu erleben, das bis ins kleinste Detail geplant wurde.

Luxuriöse und außergewöhnliche Features sind:

- Spezielle Deckenkühlung für ein ausgewogenes Wohn- und Raumklima

  (ersetzt eine herkömmliche Klimaanlage)

- Bodentiefe Fenster mit elektrischem Lüftungsfenster

- Offene Küchenlandschaft mit einer Tischler-Küche und Neff Geräten

- Fußbodenheizung mittels effizienter und energiesparender Luftwärmepumpe

- Deckenbeleuchtungs-Panele, die individuelle Raumlichtgestaltung ermöglicht

- Rupo Fenster und Türen mit elektrischer, fernbedienbarer Außenbeschattung

- Sicherheitstüren mit vorbereiteter elektrischer Alarmsicherung

- 2 Badezimmer mit Dusche und im Boden versenkter Badewanne

Diese Wohnung ist mit hochqualitativen Eichendielenböden und die Nassräume mit modernen Fliesen ausgestattet.

Alles in allem erhalten Sie hier Ihr neues Eigenheim mit hohem Wohlfühlfaktor, außergewöhnlichem Flair und vor allem: einen unverbaubaren Blick!

Garagenplatz:

Es besteht die Möglichkeit, einen Garagenplatz direkt im Nachbarhaus anzumieten.

Im Falle weiterer Fragen oder bei Wunsch nach Besichtigung kontaktieren Sie gerne Herrn Hauser rhauser@chello.at und 0664/2201665, bzw. Frau Ernst unter 0664/1606113!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap