Luxuswohnung mit Aussicht in Neustift!



Objektnummer: 7939/2300163421

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Keller:	6,00 m²
Kaufpreis:	924.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Max Haberich

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410038

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







Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese exklusive Eigentumswohnung vereint modernes Wohnen, höchsten Komfort und eine außergewöhnliche Aussicht in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens!

- Stilvolle Erstbezugswohnung
- Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Grünlage des 18. Bezirks
- Unverbaubarer Panoramablick über Neustift bis zur Wiener Skyline
- Sonnige Loggia mit ca. 10 m² in Südausrichtung
- Drei Schlafzimmer und drei hochwertig ausgestattete Badezimmer
- Fußbodenheizung und Klimaanlage in sämtlichen Wohnräumen
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten
- Barrierefreier Zugang mit Lift
- Zwei Garagenstellplätze bereits im Kaufpreis inkludiert
- Kellerabteil und Fahrradabstellraum vorhanden

Auf rund 115 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und hochwertiger Ausstattung. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet

direkten Zugang zur rund 10 m² großen Loggia, von der sich ein beeindruckender Panoramablick über Neustift bis zur Wiener Skyline eröffnet. Dank der Südausrichtung genießen alle Wohnräume den ganzen Tag über viel natürliches Licht. Insgesamt stehen drei komfortable Schlafzimmer sowie drei stilvoll ausgestattete Badezimmer zur Verfügung und bieten höchsten Wohnkomfort für Familien oder anspruchsvolle Paare. Fußbodenheizung, Klimaanlage in allen Räumen sowie hochwertige Materialien unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie. Ergänzt wird das Angebot durch ein ca. 6 m² großes Kellerabteil, einen Fahrradabstellraum sowie zwei Garagenstellplätze, die bereits im Kaufpreis enthalten sind. Die vorhandene Möblierung und die exklusiven Designelemente können auf Wunsch gegen einen separaten Aufpreis übernommen werden.

Die Wohnung befindet sich in einer der exklusivsten Wohnlagen des 19. Wiener Gemeindebezirks und verbindet naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe lädt der Pötzleinsdorfer Park zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein. Die Buslinie 35A ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung zur S45, mit der die Wiener Innenstadt bequem erreichbar ist. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und gewährleisten eine ausgezeichnete Nahversorgung. Die Kombination aus ruhiger Grünlage, hochwertigem Wohnumfeld und optimaler Verkehrsanbindung macht diese Immobilie zu einer außergewöhnlichen Wohnadresse mit hoher Lebensqualität.

Mehr Fotos auf Anfrage. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap