

Modernes Wohnen mit traumhaftem Ausblick und Tiefgaragenplatz in Dornbach



Objektnummer: 7512/177

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,66 m ²
Nutzfläche:	92,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	257,84 €
USt.:	25,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko E Horvath BA

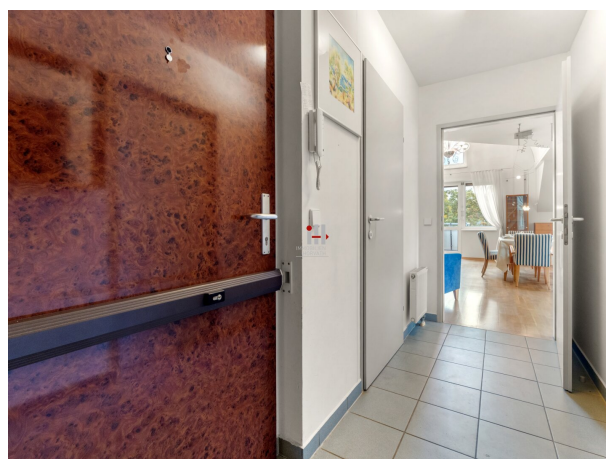
Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7













Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschoßwohnung mit Westbalkon, traumhaftem Ausblick und Tiefgaragenplatz in 1170 Wien

Modernes Wohnen mit viel Licht, großzügigem Raumgefühl und urbanem Komfort

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese neuwertige Dachgeschoßwohnung im begehrten 17. Wiener Gemeindebezirk vereint modernes Wohngefühl, großzügige Raumgestaltung und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ein herrlicher Stadt-, Fern- und Grünblick sowie die sonnige Westausrichtung machen diese Immobilie zu einem besonderen Wohnjuwel.

Großzügiges Wohnen auf 93 m²

Die ca. 93 m² große 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, großzügige Fensterflächen und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Die beeindruckende Raumhöhe von bis zu 5 Metern verleiht den Räumen ein außergewöhnliches Gefühl von Weite und Offenheit.

Der Westbalkon lädt dazu ein, sonnige Nachmittage und entspannte Abendstunden mit schönem Ausblick zu genießen.

Stilvolle Fliesen und warme Parkettböden schaffen ein harmonisches Wohnambiente und unterstreichen den modernen Charakter der Wohnung.

Die Highlights auf einen Blick

- Ca. 93 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung
- Neuwertige Dachgeschoßwohnung
- Beeindruckende Raumhöhe von bis zu 5 Metern
- Sonniger Westbalkon
- Herrlicher Stadt-, Fern- und Grünblick
- Helle Räume und sehr sonnige Ausrichtung

- Badezimmer mit Fenster
- Zwei separate WCs
- Kaminanschluss
- Safe
- Außenrollos
- Parkett- und Fliesenböden
- Gas-Zentralheizung
- Personenaufzug
- Eigener Tiefgaragenplatz im Kaufpreis inkludiert

Ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Die Lage im 17. Wiener Gemeindebezirk bietet eine attraktive Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnumfeld.

Dank der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, insbesondere Bus und Straßenbahn, erreichen Sie zahlreiche Ziele in Wien bequem und schnell.

Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der näheren Umgebung und erleichtern die Organisation des Alltags.

Eine Immobilie mit besonderem Wohnkomfort

Ob als stilvolles Eigenheim oder als langfristige Investition – diese Dachgeschoßwohnung bietet großzügiges Wohnen, viel Tageslicht und attraktive Ausstattungsmerkmale in einer gefragten Wiener Wohnlage.

Kaufpreis: € 590.000

Der Kaufpreis von € 590.000 beinhaltet den Tiefgaragenplatz.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie bei einer persönlichen Besichtigung die Vorzüge dieser besonderen Immobilie.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung präsentieren zu dürfen!

Kontakt für Rückfragen und Besichtigungen

Frau Horvath, Geschäftsführung

Immobilien Horvath

Exklusivvermarktung

Website: www.immobilienhovath.at

E-Mail: office@immobilienhovath.at

Telefon: +43 676 7740865

Facebook: immobilienhovath

Instagram: immobilienhovath

Property Photo : immocapture.at

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap