URBAN OASIS: EINZIGARTIGER TOWNHOUSE STYLE MIT 240M² PRIVATEM GARTEN



Objektnummer: 1538/188

Eine Immobilie von GOHN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

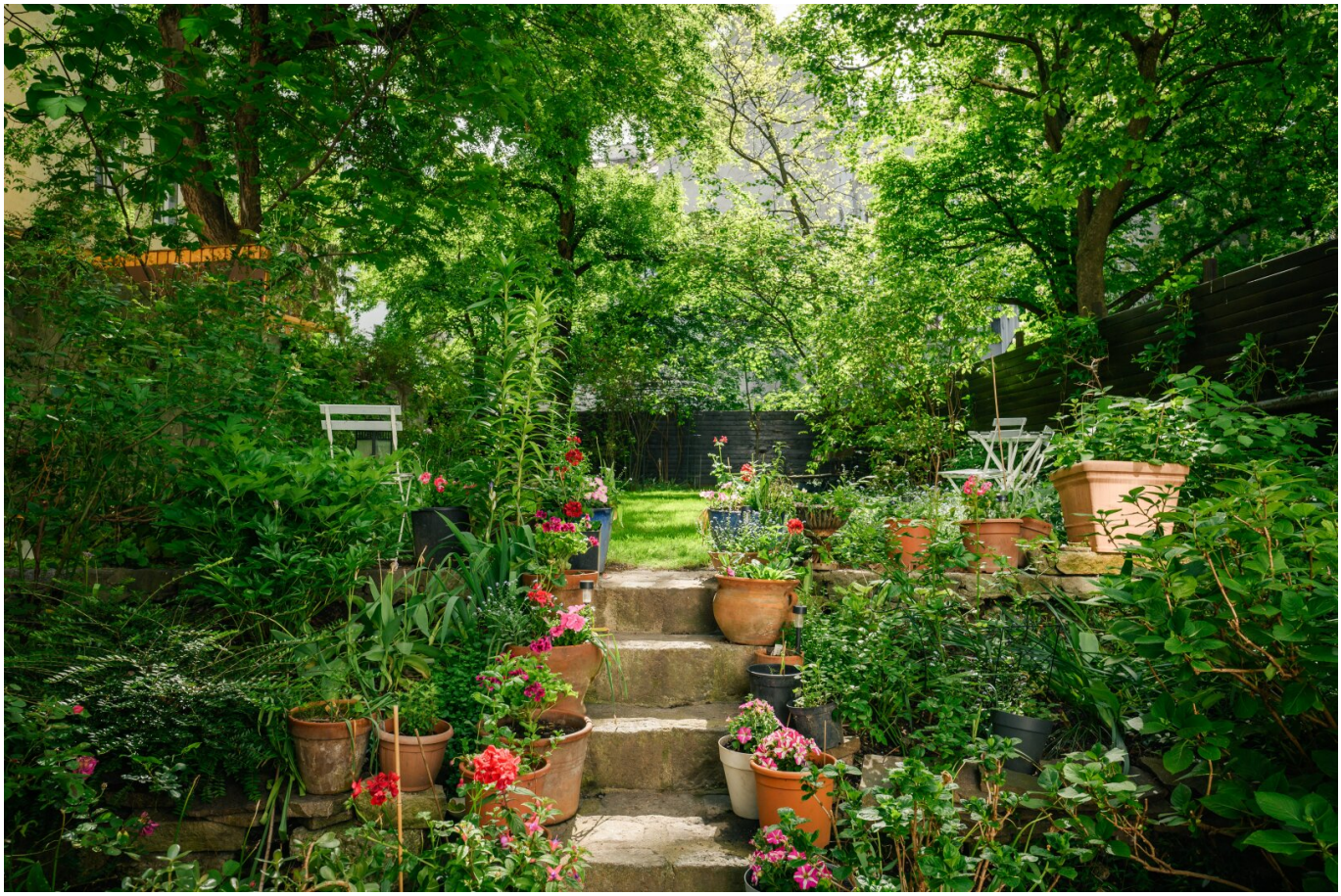
Adresse	Schlachthausgasse
Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1
Garten:	240,00 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,83
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Betriebskosten:	342,91 €
Sonstige Kosten:	216,84 €
Provisionsangabe:	

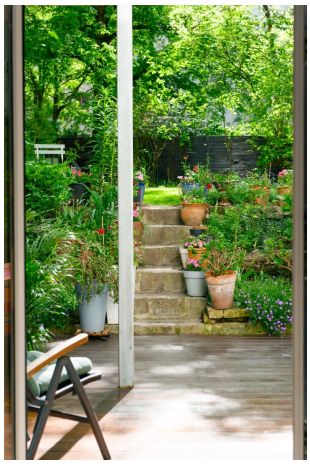
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

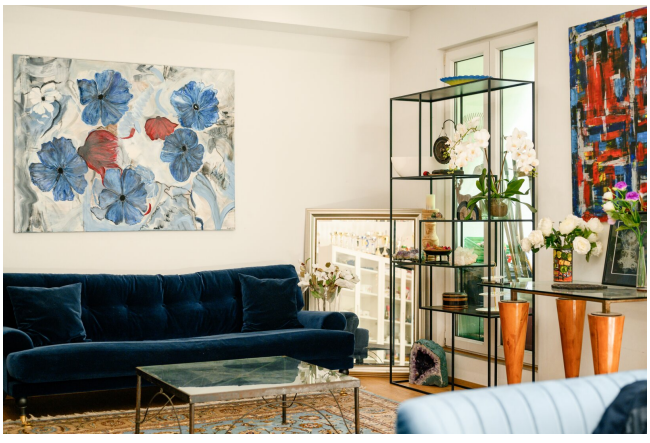
Ihr Ansprechpartner



Ing. Matthias Gohn







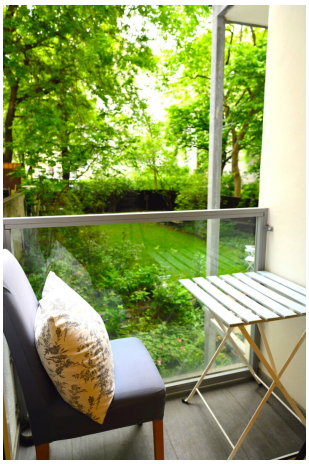



















VILLE DE SAINT-DENIS
NOUVEAUTÉS







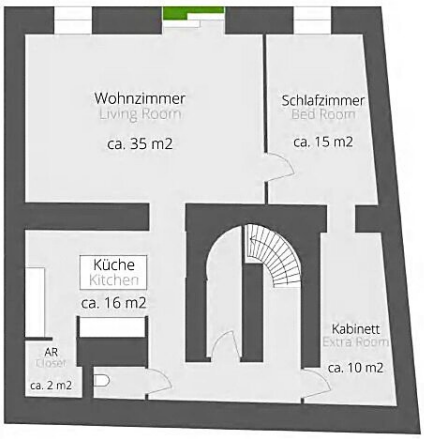


GOHN Immobilien

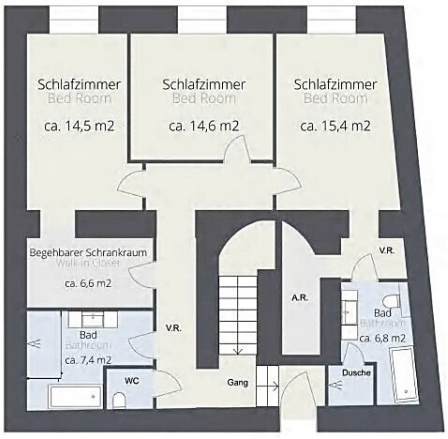
Grundriss und Flächen

Wohnfläche Top 13 (UG)	89 m2
Wohnfläche Top 14 (OG)	86 m2
WOHNFLÄCHEN	**175 m2**
Terrasse	35 m2
Garten	205 m2
FREIFLÄCHEN	**240 m2**
Frz. Balkone	2 m2
Keller	6 m2

Top 13 (UG)



Top 14 (OG)



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, eine grüne Oase der Ruhe, mitten im Herzen der Stadt!

175m² Wohnraum auf zwei Ebenen inklusive beeindruckendem **240m² Garten** – eingebettet in ein sorgfältig renoviertes Altbaujuwel aus 1898.

Lassen Sie sich vom einzigartigen Flair begeistern: https://player.vimeo.com/video/992655322

Innenarchitektur mit Qualität:

2019 wurde das Objekt aufwendig **saniert**, um den unikaten **Charakter** mit modernen **Annehmlichkeiten** zu vereinen.

Draußen beginnt der Luxus neu:

Der **großzügige Garten** ist Ihr ganz persönlicher **Rückzugsort** – Platz für Ruhe, Freunde, Familie und Leben - **speziell an heißen Sommertagen in der Stadt.**

Drei französische Balkone und eine **Terrasse** erweitern Ihr Zuhause mit Blick ins Grüne – für besondere **Lieblingsmomente**.

Eine Lage, die alles möglich macht:

Hier trifft städtische **Lebensqualität** auf entspannte **Privatsphäre** – diese Immobilie bietet optimale **Anbindungen** in die **Stadt** oder Richtung **Flughafen**.

Einziehen. Durchatmen. Ankommen.

Erleben Sie das **einzigartige Wohngefühl** und vereinbaren Sie Ihren **persönlichen Besichtigungstermin** um die **Exklusivität** zu erleben.

HIGHLIGHTS:

- Generalsanierung 2019

- Maisonette mit 2 Etagen
- ~175m² Wohnfläche
- ~240m² Privater Garten
- ~35m² Terrasse
- 3x französische Balkone
- 2x separate Badezimmer & Toiletten
- Fußbodenheizung mit zentraler Steuerung
- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten von SIEMENS & LG
- >2,80m Raumhöhe inkl. abgehängten Decken mit LED-Spots

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.