Traumhafte 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit großer 65m² Terrasse und Garagenplatz in 1220 Wien – Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 6840/235

Eine Immobilie von DAMAR REAL ESTATE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,84 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,51 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	172,38 €
USt.:	27,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ahmet Turan Damar

DAMAR REAL ESTATE e.U.
Zentagasse 14 / 15
1050 Wien





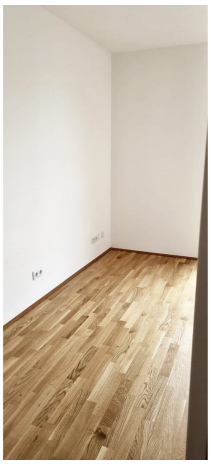


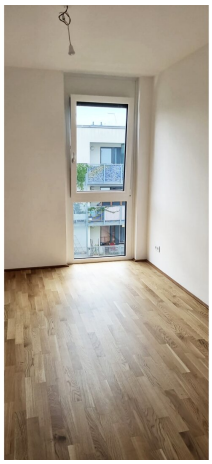






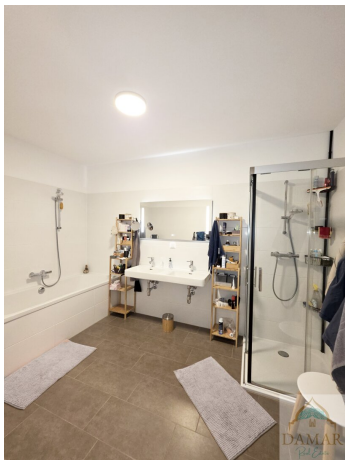






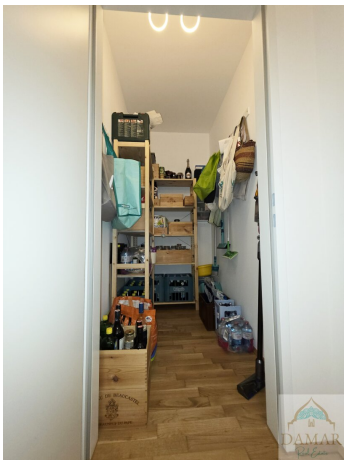




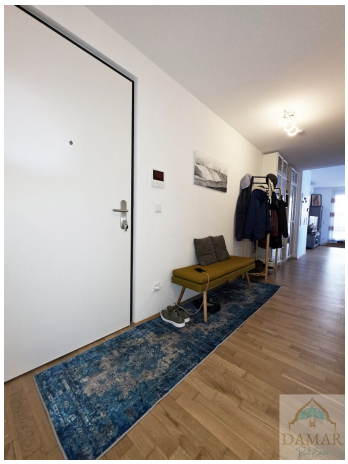






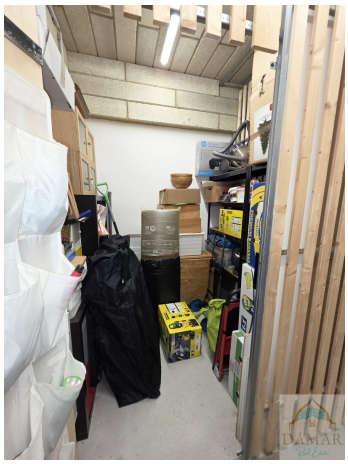


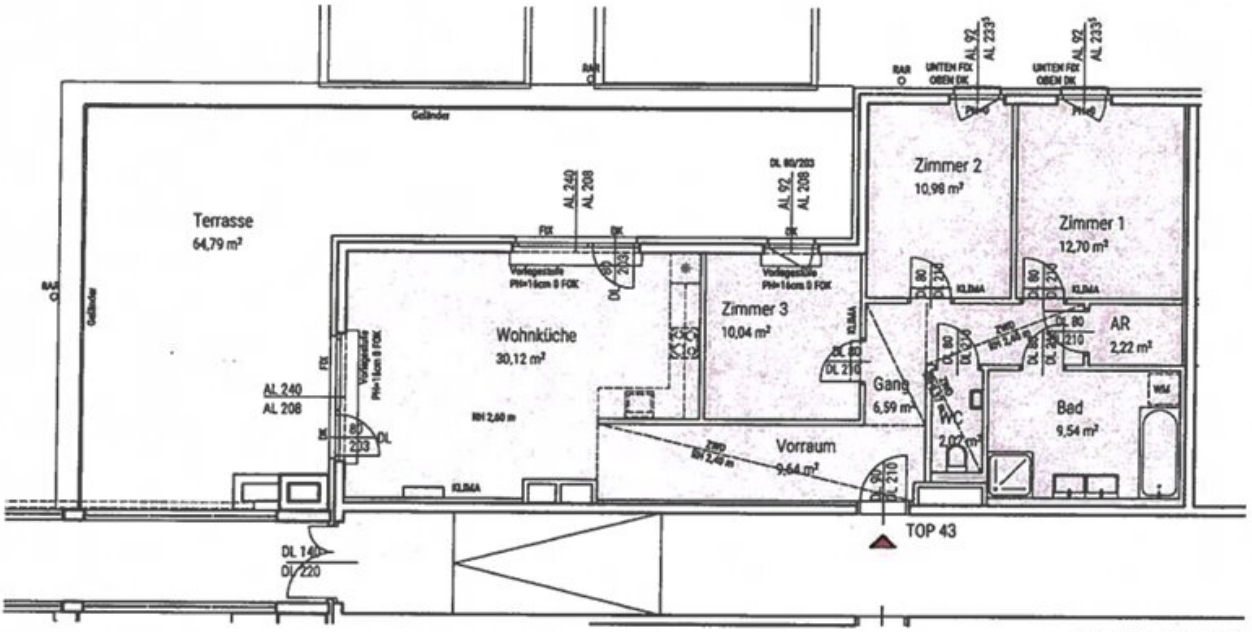




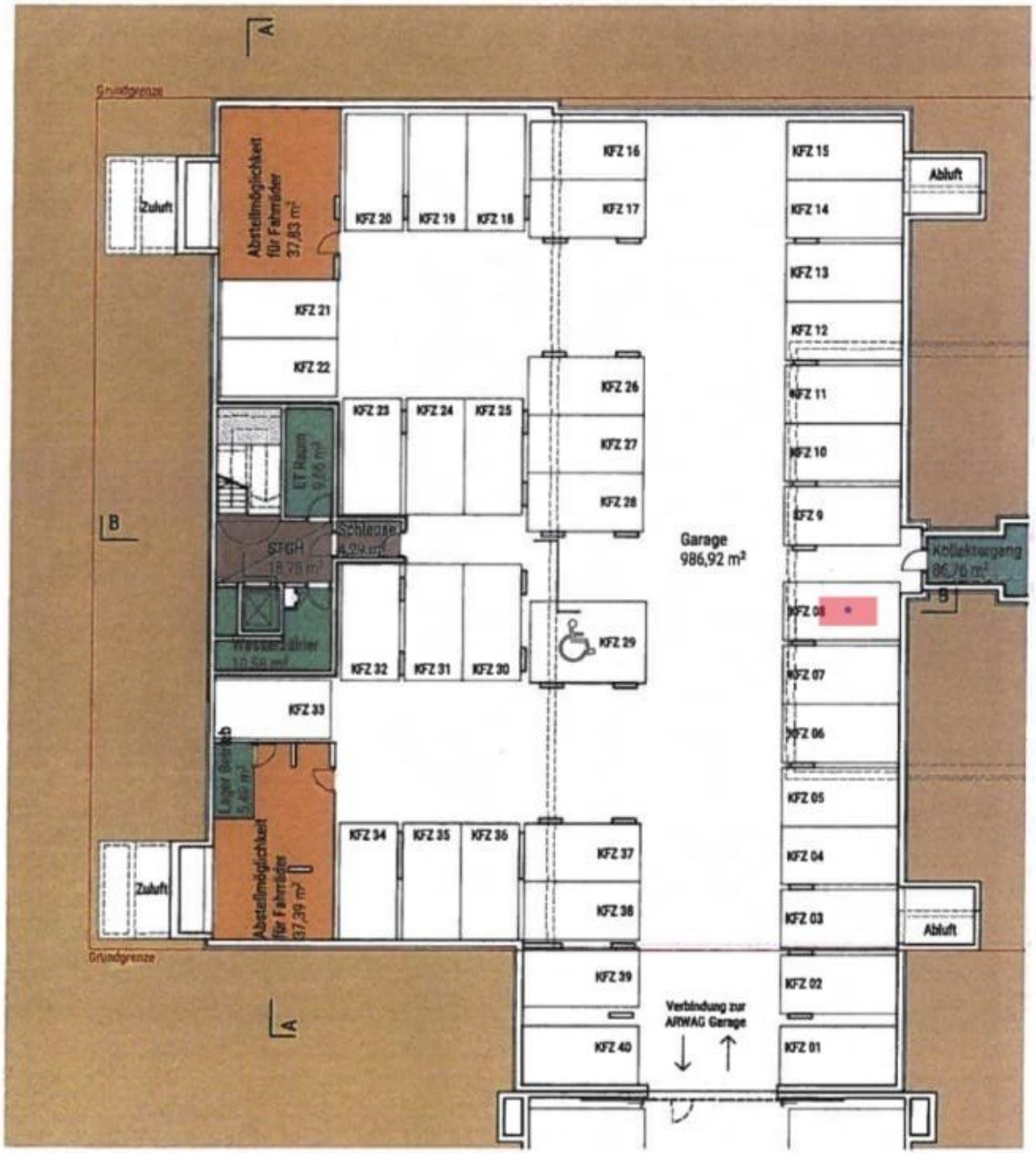



BEE HAPPY





Grundrissausschnitt
3. Obergeschoss (Dachgeschoss)



Grundgrenze
Zuluft
Abstellmöglichkeit für Fahrräder 37,83 m²
KFZ 20
KFZ 19
KFZ 18
KFZ 16
KFZ 17
KFZ 15
KFZ 14
KFZ 13
KFZ 12
KFZ 11
KFZ 10
KFZ 9
KFZ 08
KFZ 07
KFZ 06
KFZ 05
KFZ 04
KFZ 03
KFZ 02
KFZ 01
KFZ 21
KFZ 22
KFZ 23
KFZ 24
KFZ 25
KFZ 26
KFZ 27
KFZ 28
KFZ 29
KFZ 30
KFZ 31
KFZ 32
KFZ 33
KFZ 34
KFZ 35
KFZ 36
KFZ 37
KFZ 38
KFZ 39
KFZ 40
Abluft
Garage 986,92 m²
Kollektergang 86,76 m²
Verbindung zur ARWAG Garage
Abstellmöglichkeit für Fahrräder 37,39 m²
Zuluft
Abluft
Grundgrenze
A
A
B
B

Objektbeschreibung

English text below!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Lage von 1220 Wien! Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch ein hohes Maß an Komfort und Lebensqualität. Mit einer großzügigen Fläche von 93,84 m² und vier lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie ideal für Familien, Paare oder alle, die viel Platz zum Entfalten suchen.

Der Kaufpreis von 569.000,00 € ist mehr als gerechtfertigt, wenn man die zahlreichen Vorzüge dieser gepflegten Wohnung und den Garagenplatz der inkludiert ist betrachtet. Besonders hervorzuheben ist die traumhafte Terrasse, auf der Sie die Sonne genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen können. Ob für gesellige Abende mit Freunden oder ruhige Stunden allein – dieser Rückzugsort wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und besticht durch eine moderne und freundliche Architektur. Große Fenster sorgen für eine hervorragende Lichtdurchflutung und vermitteln ein Gefühl von Weite und Freiheit. Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet Ihnen die Möglichkeit, jeden Raum individuell zu gestalten und nach Ihren eigenen Vorstellungen zu nutzen.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind bequem erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung durch Buslinien gewährleistet Ihnen die nötige Flexibilität und Mobilität, um schnell ins Stadtzentrum oder zu den umliegenden Erholungsgebieten zu gelangen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die Garage, in der Sie Ihr Fahrzeug sicher parken können. Somit haben Sie immer einen Parkplatz zur Verfügung, ohne sich um die Parkplatzsuche kümmern zu müssen.

Ihr luxuriöses Lebensgefühl beginnt hier! Mit einem Kaufpreis von 569.000,00 € ist diese Wohnung mehr als ein Zuhause – sie ist ein Ort, der Ihren Lebensstil zelebriert. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Für genauere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Herr **Mag. Ahmet Turan DAMAR** unter der Telefonnummer **+43 670 7759477** bzw. **atd@damar.at** zur Verfügung.

Weitere Objekte finden Sie auf www.damar.at oder auf Instagram und Facebook

DAMAR REAL ESTATE e.U. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen sind unter

www.damar.at/datenschutzinformation zu finden.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen und familienfreundlichen Nachbarschaft zu werden. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Raum für ihre Träume, Erlebnisse und Erinnerungen. Lassen Sie sich von der Atmosphäre dieser einzigartigen Immobilie verzaubern!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie diese Dachgeschosswohnung in 1220 Wien Ihr neues Zuhause werden kann. Erleben Sie den perfekten Mix aus urbanem Leben und naturnaher Erholung – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

English version!

Welcome to your new home in the desirable location of 1220 Vienna! This exclusive top-floor apartment offers not only a stylish living environment but also a high level of comfort and quality of life. With a spacious area of 93.84 m² and four bright rooms, this property is perfect for families, couples, or anyone seeking plenty of space to unfold.

The purchase price of €600,000 is more than justified considering the many advantages of this well-maintained apartment and the included underground parking space. A highlight is the stunning terrace where you can enjoy the sun and relax at the end of the day. Whether for social evenings with friends or peaceful hours alone, this retreat will quickly become your favorite spot.

The apartment is on the top floor and impresses with its modern, friendly architecture. Large windows ensure excellent natural light and create a sense of spaciousness and freedom. The well-thought-out layout offers the flexibility to customize each room according to your own ideas. The location of this property is another highlight. Everything your heart desires is within immediate reach: doctors, pharmacies, schools, kindergartens, and supermarkets are easily accessible. The good public transport connections through bus lines ensure you have the necessary flexibility and mobility to quickly reach the city center or nearby recreational areas.

For added comfort, the garage provides a secure parking space for your vehicle, so you always have a parking spot without having to search. Your luxurious lifestyle begins here! With a purchase price of €569,000, this apartment is more than just a home – it is a place that

celebrates your way of life. Schedule your viewing appointment today!

For more detailed information and viewing appointments, please contact Mr. **Mag. Ahmet Turan DAMAR** at **+43 670 7759477** or **atd@damar.at**

We would like to explicitly point out our economic relationship with the seller and that we are acting as a dual agent in this matter.

Errors and changes are reserved!

You can find more properties at www.damar.at or Instagram and Facebook

DAMAR REAL ESTATE e.U. processes personal data in accordance with data protection regulations. Further information can be found at www.damar.at/datenschutzinformation.

The above information is based on data and documents provided by the owner. For the sake of clarity, we would like to state that in the event of a transaction with you or a third party designated by you, our fee (according to the fee regulation for real estate agents, BGBl. 262 and 297/1996) is 3% of the sale price plus the statutory VAT. We would like to point out an economic close relationship with the owner. Our general terms and conditions apply. Subject to errors and omissions.

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 <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap