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



Objektnummer: 7512/227

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 m²
Nutzfläche:	92,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	560.000,00 €
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

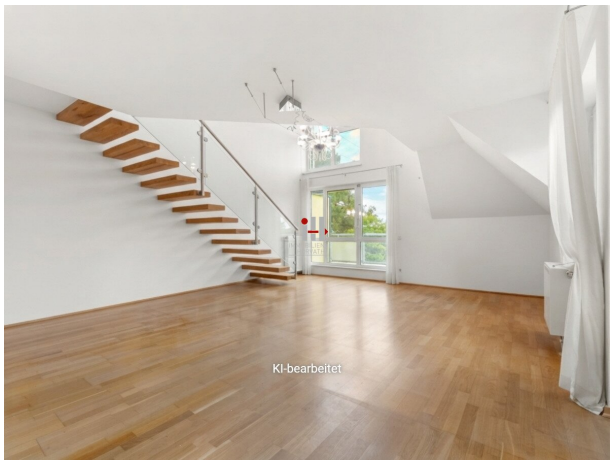





KI-bearbeitet


IMMOBILIEN
IMMOBILIEN HORVATH



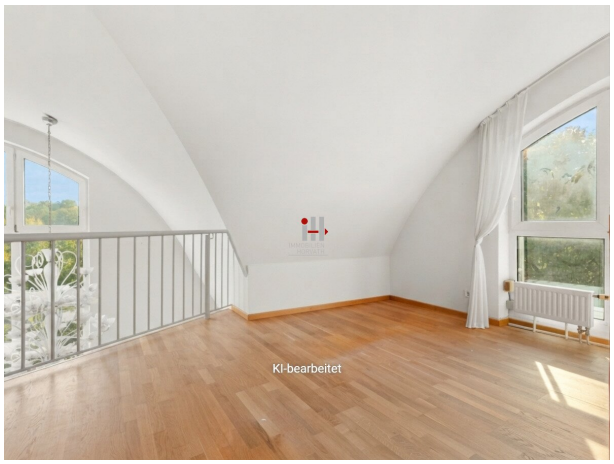

KI-bearbeitet






KI-bearbeitet


IMMOBILIEN
HORVATH


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet







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.immobilienhorvath.at

E-Mail: office@immobilienhorvath.at

Telefon: +43 676 7740865

Facebook: immobilienhorvath

Instagram: immobilienhorvath

Property Photo und Medien : immocapture.at

KI Bilder sind gekennzeichnet, dienen als Einrichtungsvorschläge.

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