

Exklusiver Ausblick, einzigartige Lage!



Wohnbereich

Objektnummer: 292

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonard Bernstein Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	14
Kaufpreis:	865.000,00 €
Betriebskosten:	407,38 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Claudia Avramovic

ImmoDienst Immobilienservice GmbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

T 01/273 12 64
F 01/273 12 64-9

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





Objektbeschreibung

Perfect View

Traumhafte Wohnung im 31.Stock mit Blick über ganz Wien!

Über die Donau bis zum Schneeberg, Stephansdom, Kahlenberg, Donaupark, all das liegt Ihnen zu Füßen!

Wenige Minuten zur U1 UnoCity und unzählige Freizeitmöglichkeiten vor der Haustüre
95m² Wohnfläche mit Klimagerät ausgestattet, zzgl. 14m² Loggia

Der 47m² große Wohn-Ess-Bereich mit Küche und verglastem südseitigem Wintergarten wird von 3 Himmelsrichtungen mit Licht durchflutet. Vom Schlafzimmer mit Büro-Eck und begehbarem Schrankraum (insgesamt knapp 42m²), sowie der westseitigen Loggia (13,6m²) hat man einen Ausblick über den gesamten Donaupark und weit darüber hinaus. Das Badezimmer ist mit Wanne, Bidet und Fenster ein wahrhaftes Schmuckstück.

Die ehemals 3 Zimmer- Wohnung ist nun mit einem Schlafzimmer und begehbare Garderobe perfektioniert.

Hier kann Ihnen kein neuer Wohnturm vor die Nase gestellt werden = bleibender WERT!

Lassen Sie zunächst den 360° Rundgang auf sich wirken!

Und nutzen Sie Ihre Chance auf diese außergewöhnliche Wohnmöglichkeit!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heiz 36.7
wär kWh
meh /(m²
edar a)
f:
Klas B
se H
eizw
ärm
ebe
darf:
Fakt 1.22
or G
esa
mte
nerg
ieeffi



zien
z:
Klas C
se F
akto
r Ge
sam
tene
rgie
effizi
enz:





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.