

Exklusive 4-Zimmer-Terrassenwohnung mit Grünblick in Nobellage



Südterrasse

Objektnummer: 2519

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,63 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hamersky

Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien

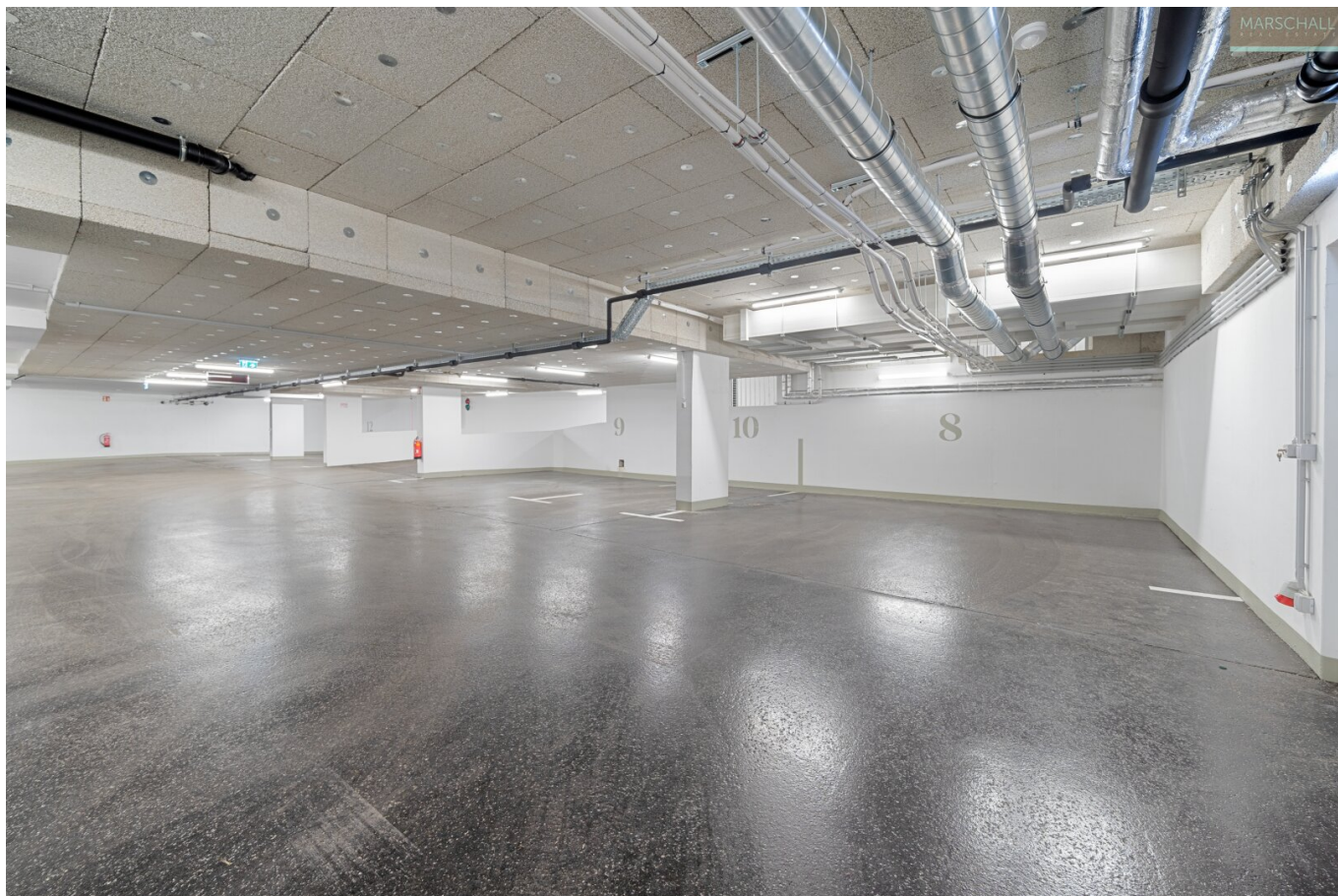
H +4367670

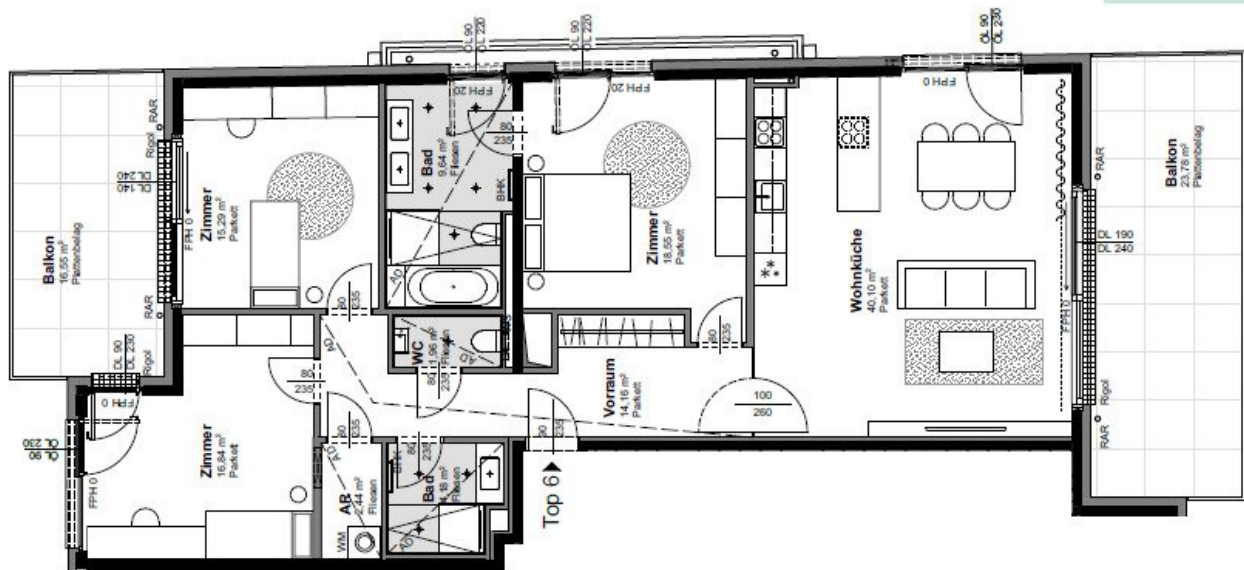
Gerne stehen
Verfügung.











Objektbeschreibung

LAGE

Diese hochwertige 4-Zimmerwohnung mit zwei herrlichen Terrassen und harmonischer Raumaufteilung befindet sich in einem repräsentativen Neubau in bester Lage Döblings.

RAUMAUFTeilUNG und AUSSTATTUNG

Die exklusive Wohnung mit raumhohen Verglasungen besteht aus einem großzügigen ca. 40 m² großen Wohnsalon mit offener Küche und bietet Zugang zur herrlichen ca. 24 m² großen Südterrasse. Weiters verfügt sie über einen Masterbedroom mit Bad en Suite, 2 weitere Zimmer mit Terrassenzugang, ein Bad mit Badewanne, ein Gäste-WC sowie einen Wirtschaftsraum.

Die exklusive Ausstattung umfasst u.a

- Eichendielenparkett
- Fußbodenheizung & Klimaanlage
- Smart-Home-System
- Holz-Alu-Fenster
- Video-Gegensprechanlage

Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage, sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der hauseigene Weinkeller mit schicken Degustationsraum, der für Weinverkostungen und gesellschaftliche Anlässe genutzt werden kann.

INFRASTRUKTUR



Mitglied des
immobilienring.at

Die ausgezeichnete Lage bietet sowohl höchste Lebensqualität und Prestige als auch eine optimale Infrastruktur. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich am beliebten Grinzinger Stadtplatz und sind fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.

Mit der Straßenbahnlinie 38 ist die Innere Stadt ohne Umsteigen innerhalb von ca. 25 Fahrminuten erreichbar. Der Flughafen ist ebenso sehr gut und schnell erreichbar.

INFORMATION

In der hauseigenen Tiefgarage stehen XL Parkplätze (Doppelparker) zu je EUR 75.000,- zum Erwerb.

Darüber hinaus ist dem Apartment ein geräumiges Kellerabteil zugehörig.

Provision: 3 % + 20 % USt.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers/der Eigentümerin und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m



Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.