Elegante Dachgeschoss-Maisonette mit Dachterrasse und Balkone, nahe Türkenschanzpark!

Objektnummer: 5498/314

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	6
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Betriebskosten:	322,18 €
Sonstige Kosten:	144,06 €

Provisionsangabe:

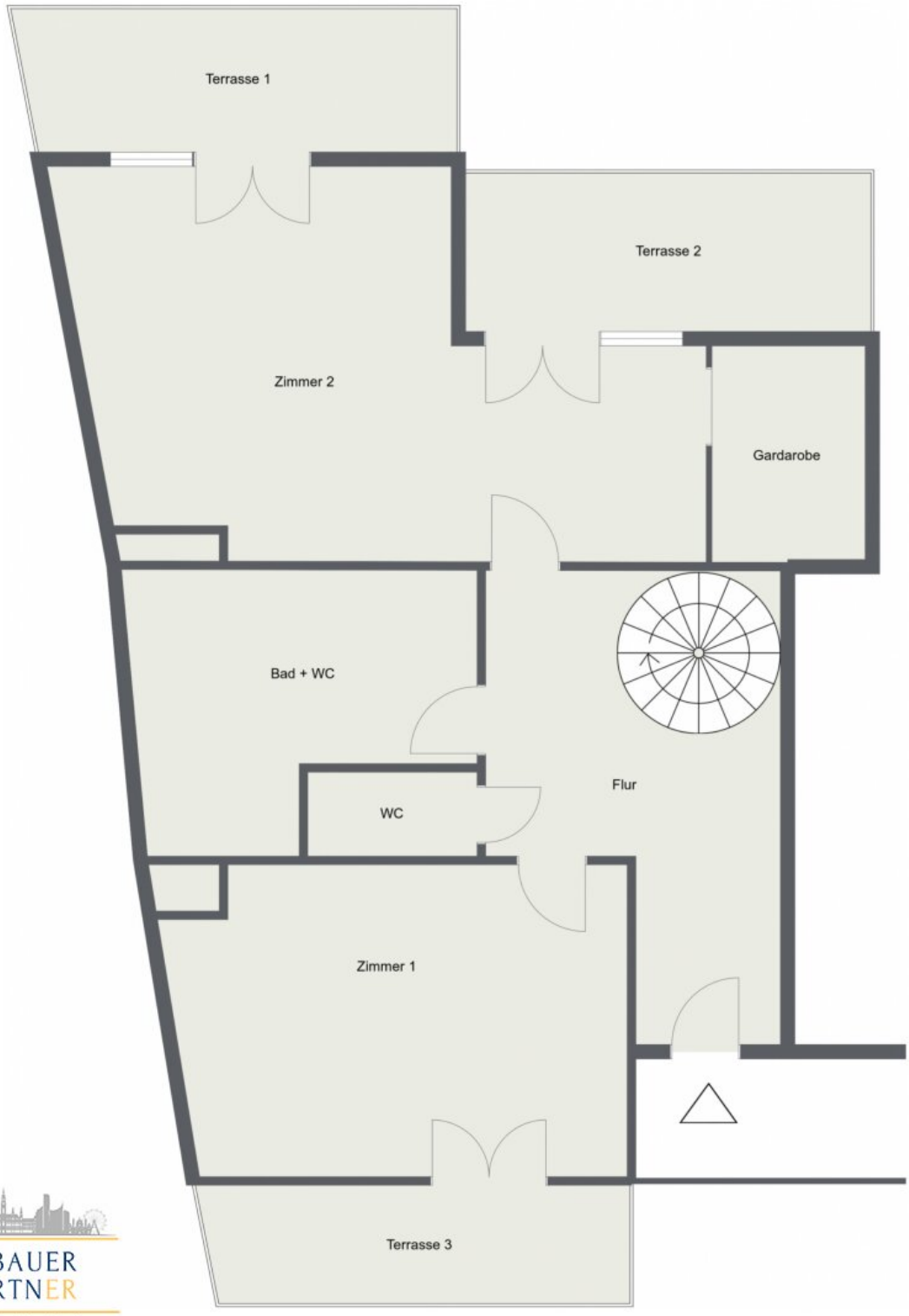
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

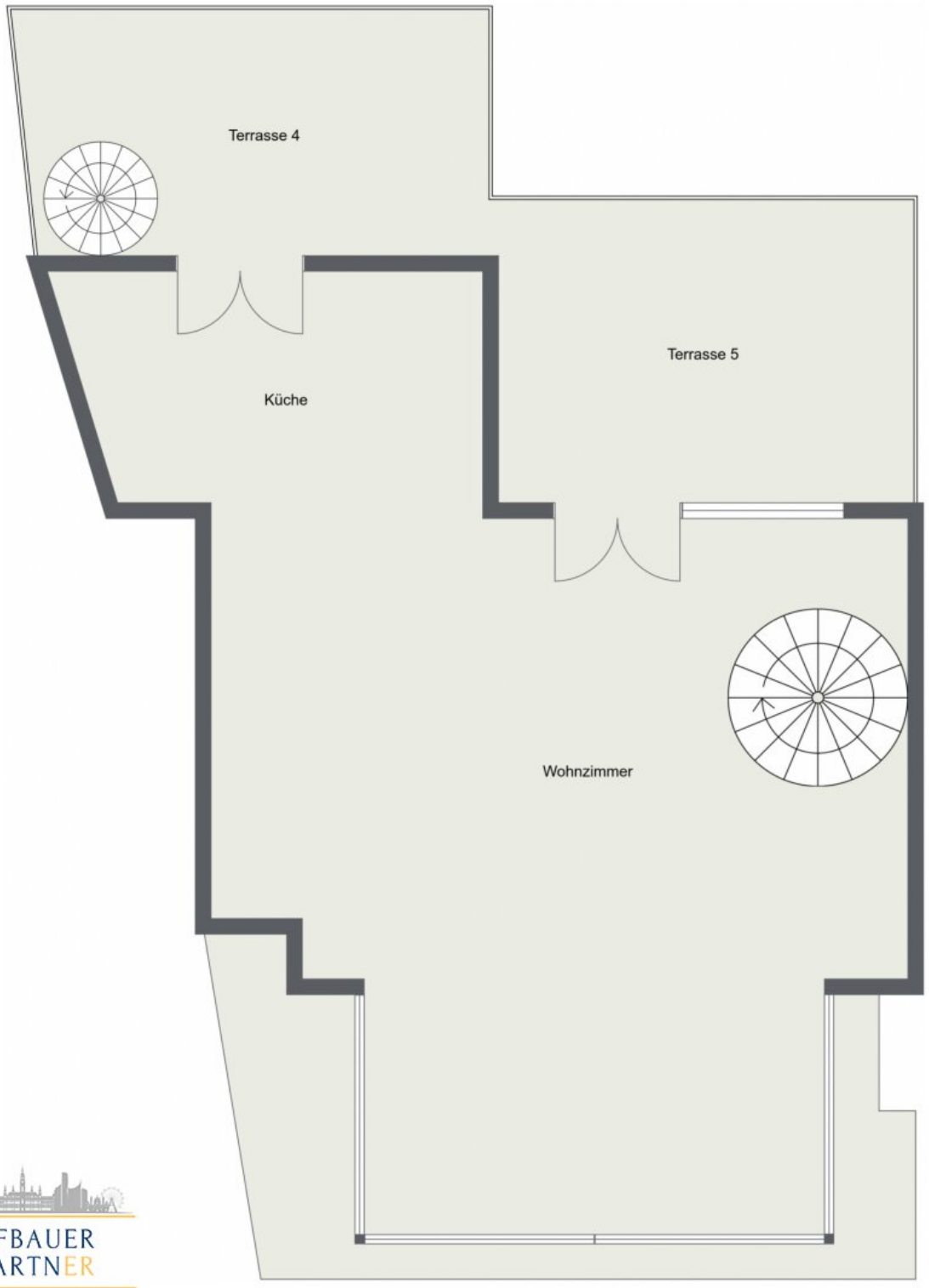
Emre Er

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

HOFBAUER
&PARTNER



HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN



HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumheim im Herzen von Wiens heiterer Schönheit! Diese außergewöhnliche Wohnung bietet eine unvergleichliche Gelegenheit für alle, die ein elegantes Leben in einer zentralen und grünen Umgebung suchen. Mit exklusivem Zugang zu nicht nur einem, sondern fünf Balkonen und einer eigenen Dachterrasse mit Panoramablick, der sich der bezaubernden Skyline der Stadt erstreckt, ist dies ein wahres Juwel, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden.

Eleganz und Komfort in einem

Die Wohnung bietet Ihnen ein besonderen und unvergleichlichen Wohnkomfort. Der Parkettfußboden verleiht den Räumen eine warme und edle Atmosphäre, während die Klimaanlage in jedem Wohnraum für ein angenehmes Raumklima sorgt, das sich individuell anpassen lässt.

Die Nassräume präsentieren sich mit stilvollen Fliesenböden, die nicht nur elegant aussehen, sondern auch pflegeleicht sind. Ein Hauch von Luxus und Funktionalität vereinen sich hier, um den täglichen Lebensraum zu bereichern.

Besonders hervorzuheben ist die lichtdurchflutete Wohnküche, die den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Große Fenster lassen das Tageslicht großzügig herein und schaffen eine einladende, freundliche Atmosphäre. Die Küche wird so nicht nur zum kulinarischen Zentrum, sondern auch zum geselligen Treffpunkt für Familie und Freunde.

Nahtlose Bequemlichkeit

Diese einladende Liegenschaft schafft durch einen charmanten Innenhof Bereich und den gemeinschaftlichen Raum eine einzigartige Wohnatmosphäre. Der Innenhof, liebevoll gestaltet und von grünen Pflanzen umgeben, ist ein ruhiger Rückzugsort mitten in der Stadt – der ideale Ort für Momente der Entspannung und Begegnung.

Darüber hinaus steht jedem Bewohner ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung, der Raum für gemeinsame Aktivitäten und gesellige Zusammenkünfte bietet. Egal ob Sie sich für private Feiern oder einfach nur zum gemütlichen Beisammensein für Jung und Alt entscheiden, dieser Raum fördert das Miteinander und stärkt die Gemeinschaft im Haus.

Dieses Wohnkonzept ist darauf ausgerichtet, nicht nur Räume zum Leben, sondern auch Orte des Austauschs und der Gemeinschaft zu schaffen. Entdecken Sie die Vorzüge eines Wohnens, das nicht nur auf individuellen Rückzug, sondern auch auf gemeinsames Erleben setzt – willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Dieses Wohnhaus ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensstil. Mit einem

Tiefgaragenplatz ist Ihr Fahrzeug sicher und immer griffbereit. Ein Aufzug bringt Sie direkt von der Garage zu Ihrer Haustür und sorgt für höchsten Komfort und einfache Erreichbarkeit.

Eine Welt der Erholung

Diese exklusive Wohnung bietet nicht nur großzügige Innenräume, sondern auch eine beeindruckende Dachterrasse von ca. 100 m2. Genießen Sie den atemberaubenden Blick über die Dächer der Stadt und erleben Sie unvergessliche Sonnenuntergänge in diesem einzigartigen Refugium hoch über den Straßen von Wien. Die Dachterrasse bietet den perfekten Raum für gesellige Abende im Freien, entspannte Sonnenbäder oder einfach nur einen ruhigen Rückzugsort, um die Stadt von oben zu bewundern. Hier vereinen sich urbaner Luxus und eine großzügige Freiluftoase zu einem einzigartigen Wohnerlebnis. Zudem zeichnet sich der nähe der Türkenschanzpark durch seine idyllische Atmosphäre und das beruhigte Gefüge aus, das Besucher inmitten der grünen Oase zu einem entspannten und erholsamen Aufenthalt einlädt.

Die personifizierte Gelassenheit

Eingebettet in eine ruhige und friedliche Enklave, bietet diese Wohnung eine Oase der Ruhe in der Nähe der geschäftigen Stadt. Die Ruhe der Umgebung ergänzt sich perfekt mit der luxuriösen Innenausstattung und schafft eine harmonische Oase, in die Sie jeden Tag gerne zurückkehren werden.

Dieses exquisite Apartment mit seiner unvergleichlichen Ausstattung, der sorgfältigen Verarbeitung und dem atemberaubenden Ausblick ist eine einmalige Gelegenheit für ein wirklich außergewöhnliches Leben in Wien.

Preis und Detailinformation

- Kaufpreis: € 1.200.000,00
- Betriebskosten/Monat: € 466,24
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Emre Er unter** +43 (0)

660 50 45 114 **oder e.er@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.