

## **Exklusive 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse in Gieshübl**



**Objektnummer: 4361**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2371 Hinterbrühl
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	103,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	981.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 660 6525500  
F +43 1 512 14 84

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

## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Wir freuen uns, Ihnen diese moderne Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse in Gieshübel vorstellen zu dürfen.

Beim Betreten der Dachgeschosswohnung gelangen Sie zunächst in einen geräumigen Vorraum, der den Eingangsbereich bildet. Direkt neben dem Vorraum befindet sich eine großzügige Wohnküche mit etwa 41 m<sup>2</sup> Fläche. Von hier aus haben Sie Zugang zu einer riesigen Dachterrasse mit etwa 44 m<sup>2</sup> Fläche, welche viel Platz für Outdoor-Aktivitäten bietet und einen herrlichen Blick auf die Umgebung ermöglicht.

Geradeaus vom Vorraum aus gelangen Sie in den Flur der Wohnung. Auf einer Seite des Flurs befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer, das als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Hier erreichen Sie ebenso die großzügige Wohnküche, die genügend Platz für einen separaten Ess- und Wohnbereich bietet. Angrenzend an das Schlafzimmer befindet sich ein Abstellraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt. Auf der gegenüberliegenden Seite des Flurs befinden sich zwei Badezimmer: eines mit Badewanne und das andere mit Dusche sowie WC. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC für zusätzlichen Komfort. Am Ende des Flurs befinden sich zwei weitere Schlafzimmer. Bei dem beigefügten Bild handelt es sich um ein Symbolfoto.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Ausflugsziele wie den Naturpark Föhrenberg, den Naturpark Sparbach und die Seegrotte Hinterbrühl, die Naturliebhaber und Spaziergänger gleichermaßen begeistern. Freizeitaktivitäten wie das Ausleihen von Ruder- und Tretbooten oder das Angeln sind hier möglich.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: [mihajlovic@lifestyle-properties.at](mailto:mihajlovic@lifestyle-properties.at)

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.000m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <4.000m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap