WOHNEN WIE IM HOTEL MIT TOLLEM BLICK - APARTMENTS VIENNA - PHILSPLACE

Objektnummer: 9884

Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2018
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,90 m²
Gesamtfläche:	39,90 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	50,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Ing. Peter Wittmann

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH
Apollogasse 22/1A
1070 Wien

T +43 1 405 98 91
H +43 676 780 76 73

F +43 2163 20909

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.

PhilsPlace
McFIT

Rathaus
Karlsp
Neubaugasse
U3
U5
Pilgramgasse
U4
Reinprechtsdorfer
Straße
Matzleinsdorfer
Platz
Gußriegelstraße
U2
Wienerberg

Objektbeschreibung

Es kommt hier ein sehr schönes Apartment - modernes Wohnen wie im Hotel mit wunderbarem Weit-Ausblick - in einer denkmalgeschützten Wiener Architektur Ikone zum Verkauf.

Die Raumhöhen von bis zu 3,5 m sowie eine komplette Verglasung erzeugen ein besonders angenehmes Raumgefühl.

Der **Wienerberg** hat sich die letzten Jahren zu einem **besonderen Wohn- und Businessviertel** entwickelt. Auch die **U-Bahn Linie 2 wird in einigen Jahren von der Innenstadt bis zum Wienerberg verlängert.**

Es erwartet Sie höchste Wohnqualität mit einem phantastischen Weit-Ausblick!

Eckdaten

- **Wohnbereich** mit TV Bildschirm 180 Grad drehbar um Doppelnutzung mit -

- **Schlafbereich**, dort ein großes Boxspringbett, wobei die beiden Bereiche

  mit einem Vorhang trennt werden können

- Küche mit hochwertigen Mielegeräten

- **Essbereich**

- **Arbeitsbereich** mit Schreibtisch, der auch als -

- **Gästebereich** zum Schlafen genutzt werden kann - ausziehbares Bett

- Badezimmer mit Fußbodenheizung und

  Corian Waschtisch aus einem Guß

- Schrank- Abstellraum mit Safe

Ein Tiefgaragenplatz kann ev. im Haus oder in einem der Nachbargebäude angemietet werden.

Ausstattung

- großzügige Verglasung mit 170 x 130 cm großen Fenstern

- die Fenster erstrecken sich über die gesamte Länge des Aparments (6,5 m)

- Klimaanlage

- Wohnraumbelüftung

- hochwertige Steuerung von Raumtemperatur und Luftmenge

- große französische Fenster an der gesamten Südseite

- außen liegende elektrische Jalousien

- hochwertige Parkettböden

- Lift

- Kellerabteil

Die Betriebskosten belaufen sich mit der Rücklage ca. auf 180 € pro Monat.

Infrastruktur

- im **Haus Billa Plus sowie Hofer**

- **Fitnesscenter** auch im Haus

- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

- Kindergärten und div. Schulen

- Apotheken, Ärzte

- Bäckereien, Kaffeehäuser

- Banken

- mehrere **Parkanlagen** in unmittelbarer Umgebung

- **Golfplatz Wienerberg**

- **Budocenter mit** Racketsport, Seminarräume und Restaurant. Sportanlage mit Fitness, Gymnastik, Tennis, Badminton, Squash, Padeltennis, Tischtennis, Sauna, ...

- ehemalige **Ziegelteiche als Naherholungsgebiet,** besonders der **schöne Wienerbergteich fußläufig in wenigen Minuten erreichbar**

Verkehrsanbindung

- Buslinien 261, 7A, 15A, 63A, 65A, 7B, N62, 261, um die Ecke

- mit dem Auto ist man die Triesterstraße hinunter sofort auf der Südautobhan sowie auf der Süd-Osttangente

Weitere Fotos und den Grundriss senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass aufgrund der neuen EU-Bestimmungen nur komplette Anfragen (Name, Telefonnummer, E-Mail) zu einem Besichtigungstermin führen.

Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.

Sie erreichen mich unter +43 676 780 76 73.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap