

++ Cafe und Sonne auf der Loggia genießen! ++



Objektnummer: 3959

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,50 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	698.000,00 €
Betriebskosten:	338,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

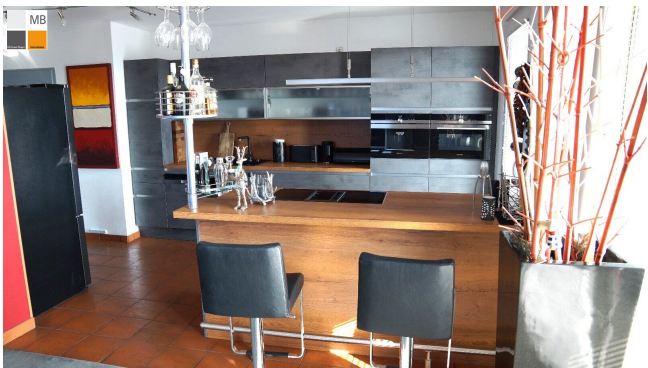


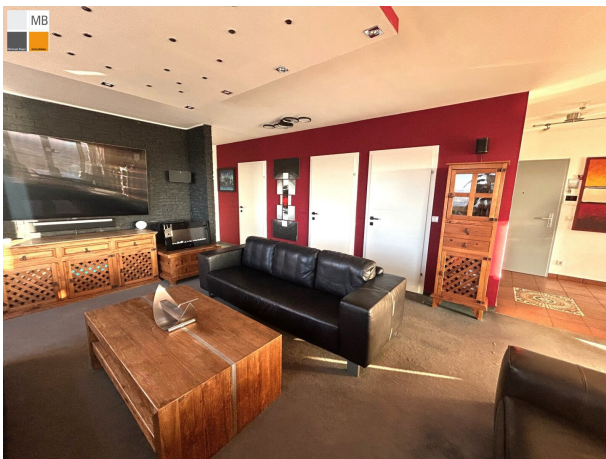
Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267



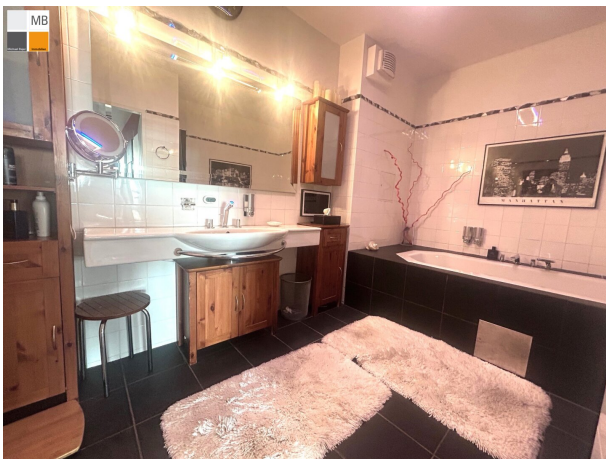


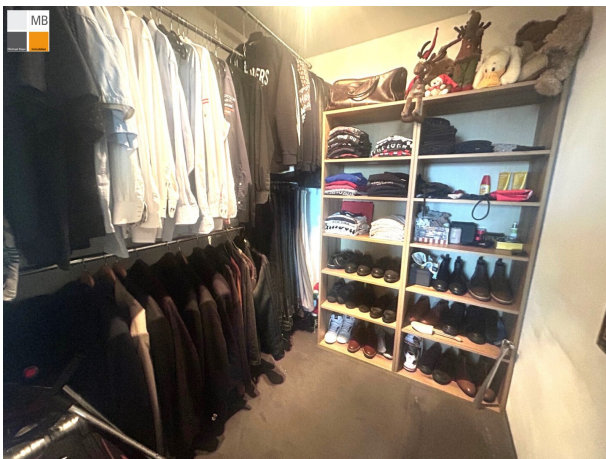










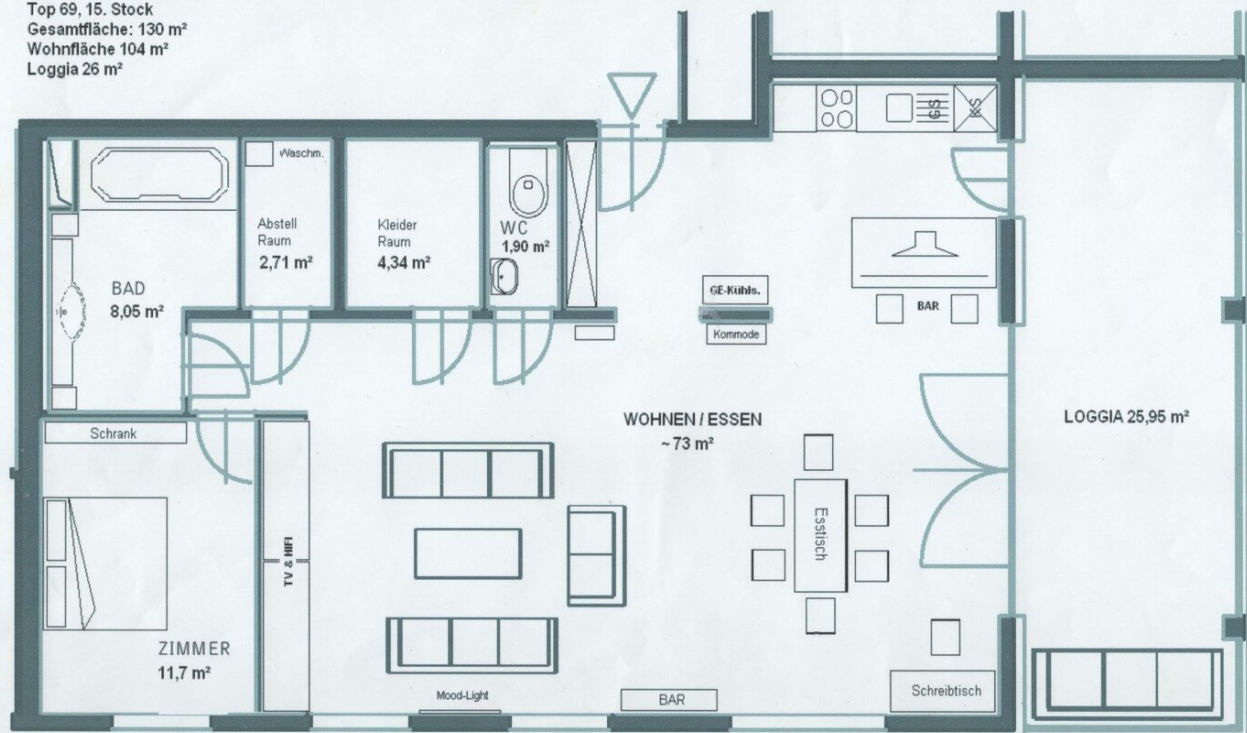






MB

SEG-Tower Wienerberg
Top 69, 15. Stock
Gesamtfläche: 130 m²
Wohnfläche 104 m²
Loggia 26 m²



Objektbeschreibung

Unverbaubarer Ausblick bis zum Schneeberg in kompletter Ruhelage!

- In der Hertha-Firnberg-Straße kommt in luftiger Höhe des 15. Stocks eine einzigartige loftartige Wohnung mit sehr großer Loggia zum Verkauf: lassen Sie sich von der traumhaften Aussicht hier oben rundherum verzaubern!
- In dieser Wohnung für Paare schweben Sie über den Wolken von Wien und Umgebung!
- Der Stil des komplett offenen Wohnens ist hier sehr geschmackvoll umgesetzt worden und wenn Sie gerne im Freien mit wunderschöner Fernsicht essen und relaxen, hier werden Sie dies aufgrund der Südlage von März bis in den November zelebrieren!
- Schon beim Eintreten in die Wohnung staunen Sie über das großzügig gestaltete Wohnen, die herrliche Aussicht aus jedem Fenster und schätzen die Ruhe obwohl mitten in der Stadt
- Gliederung: Vorraum, offenes Wohnen/Essen/Kochen mit Zugang zur Loggia, 1 Schlafzimmer - mit 2 zusätzlichen Wänden haben Sie rasch ein zweites Schlafzimmer, ein großes Bad, Abstellraum, Toilette, 1 überbreiter Tiefgaragenplatz und ein großes Kellerabteil runden das Angebot ab.
- Von der großen Living - Area gelangen Sie zur großen Südloggia mit herrlichem Panorama, wo Sie ganztags Sonne und herrliche Ausblicke über die Dächer der Stadt genießen werden!
- Video-Gegensprechanlage mit App-Funktion und Remote-Door-Open!
- Innerhalb des Hauses gelangen Sie zum Pool und zum Fitness/Saunabereich/Dampfbad/Ruheraum
- BK: EUR 338 und RL: EUR 132
- Wohnfläche: 104m² und zusätzlich Loggia 26m²
- Infrastruktur: LIDL "vorm Haus", Golfplatz zu Fuß erreichbar, Apotheke, Ärzte, Kino, Spielplatz, KIGA, Wienerbergerholungsgebiet mit dem großen Teich, uvm.
- Anbindung: Busstation 7B ist "vorm Haus", bringt Sie in 1 Station bis U6 Meidling!

Bus 7A und 15A "um die Ecke", A21, A2, A1

U2 kommt 2026 "ums Eck"

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse bitte einfach melden:

Roswitha Adler

Mobil: 0676/4554 267

Email: adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

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 <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap