Moderne Wohnung im 33. Stock mit traumhaftem Blick über ganz Wien

Objektnummer: 1530

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Wohnfläche:	75,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	147,99 €
USt.:	14,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elena Shved

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2
1020 Wien

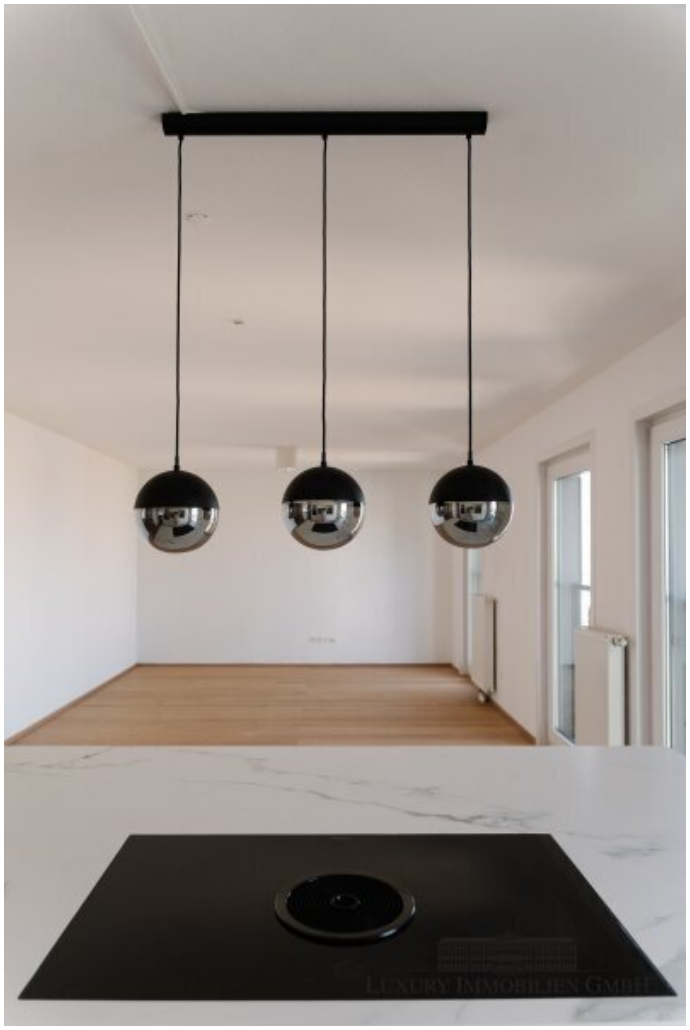
T +43 676 7731773
H +43 676 7731773

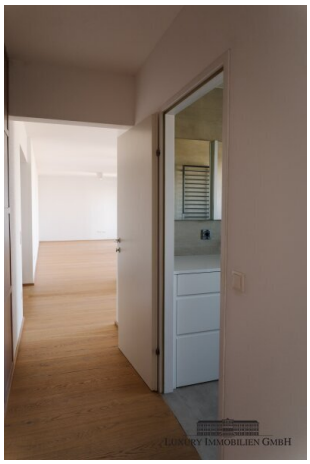
Gerne stehe ich Ihnen gstermin zur Verfügung.

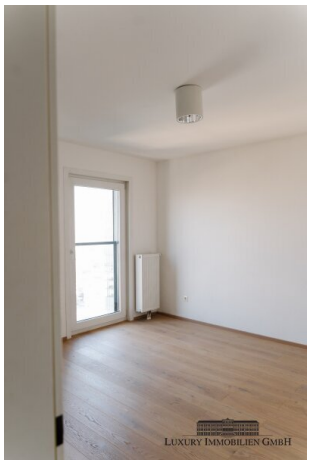
LUXURY IMMOBILIEN GMBH

LUXURY IMMOBILIEN GMBH

LUXURY IMMOBILIEN GMBH


LUXURY IMMOBILIEN GMBH

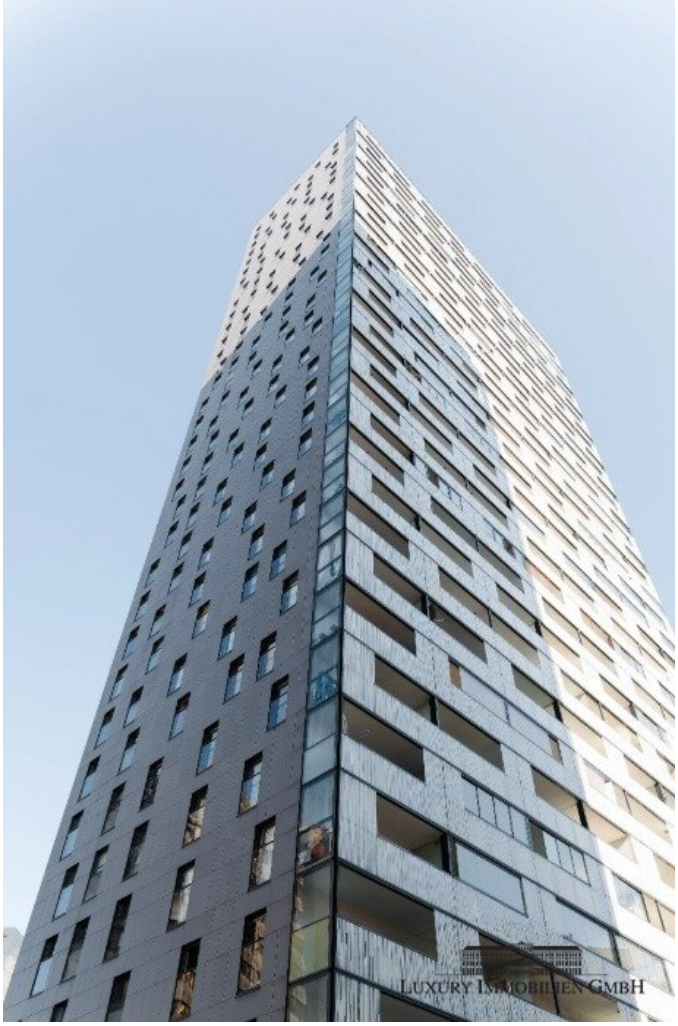

LUXURY IMMOBILIEN GMBH

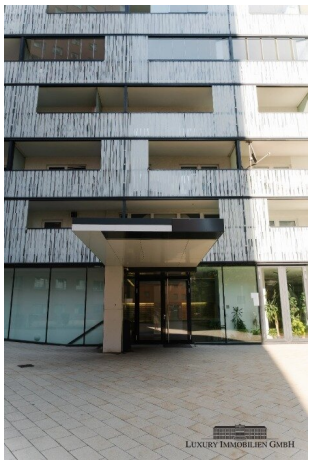

LUXURY IMMOBILIEN GMBH

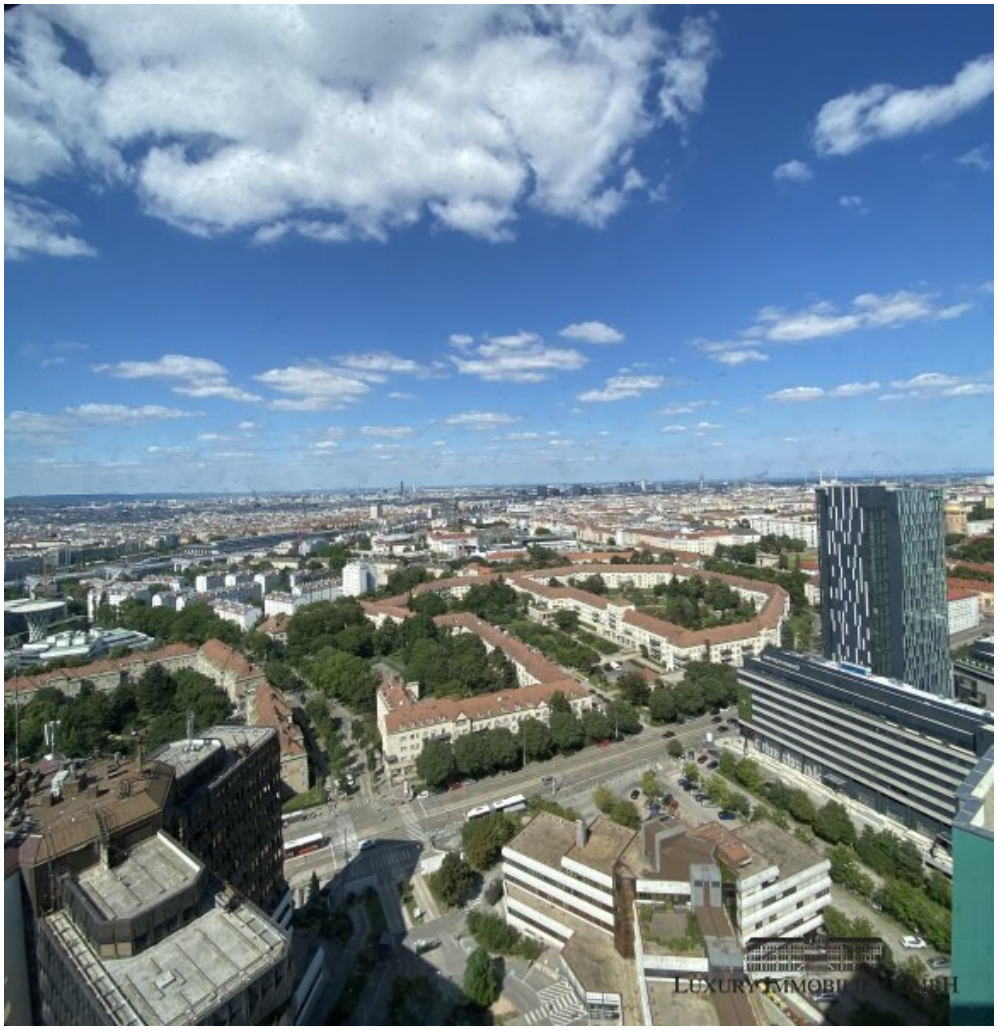
LUXURY IMMOBILIEN GMBH

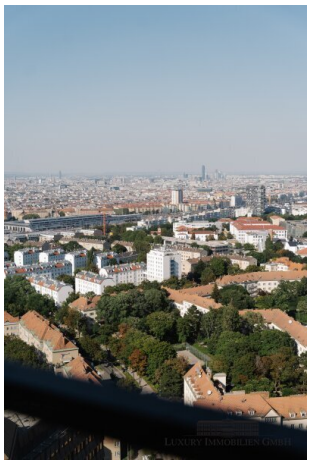
LUXURY IMMOBILIEN GMBH

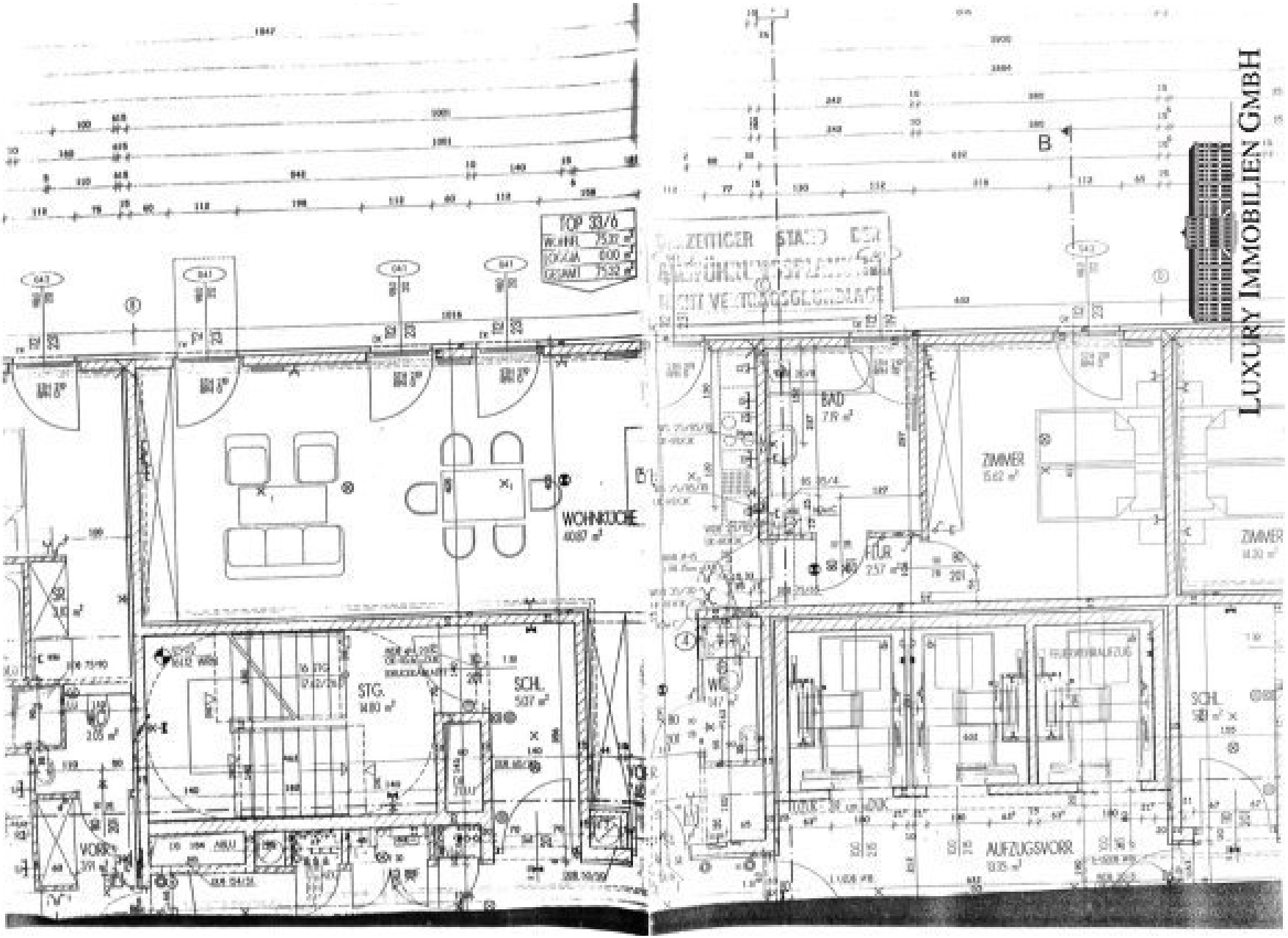
LUXURY IMMOBILIEN GMBH

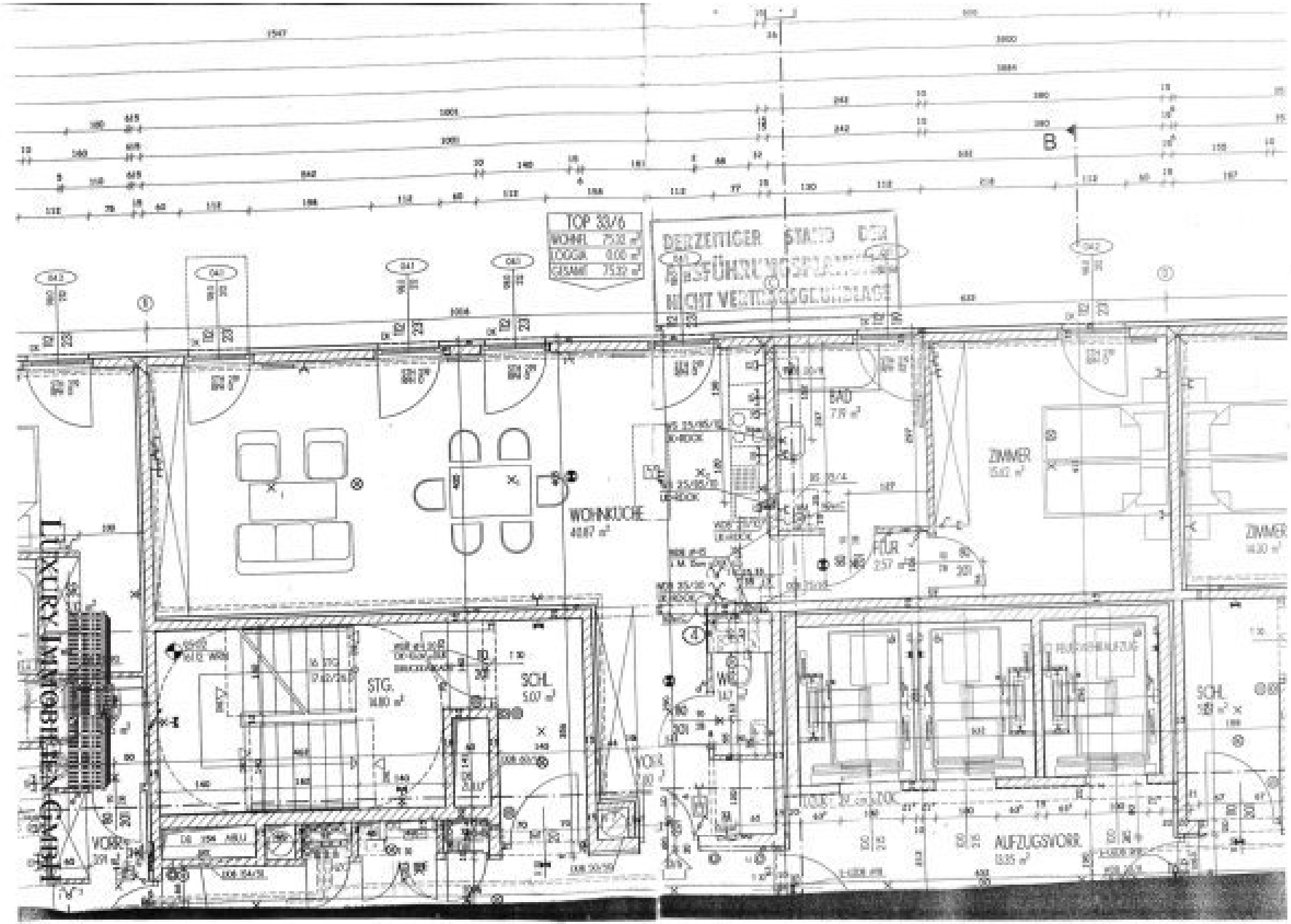

LUXURY IMMOBILIEN GMBH


LUXURY IMMOBILIEN GMBH


LUXURY IMMOBILIEN GMBH


LUXURY IMMOBILIEN GMBH


TOP 33/6
WOHNKÜCHE
STG.
SCH.
VORR.
BAD
ZIMMER
FLUR
WC
AUFZUGSVORR.
B
LUXURY IMMOBILIEN GMBH


TOP 33/6
WOHNFL. 75.32 m²
TOGGR. 0.00 m²
GESAMT 75.32 m²
DERZEITIGER STATUS DER
AUSFÜHRUNGSPLANUNG
NICHT VERTRAGSGEGENSTAND
WOHNKÜCHE
40.87 m²
BAD
7.78 m²
ZIMMER
15.42 m²
ZIMMER
14.30 m²
FLUR
2.57 m²
STG.
10.80 m²
SCHL.
5.07 m²
VORR.
2.00 m²
SCHL.
5.28 m²
AUFZUGSVORR.
13.35 m²
VORR.
LUXURY IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung befindet sich im 33. Stock des exklusiven Wohnhauses und bietet einen spektakulären Ausblick auf ganz Wien. Die Lage in der „Wienerberg City“ zeichnet sich durch ein ausgewogenes Zusammenspiel von urbanem Leben und natürlichen Grünflächen aus. Umgeben von einer Vielzahl an Kultur-, Sozial-, Gesundheits-, Sport- und Bildungseinrichtungen, finden Sie auch ein Kino sowie Supermärkte wie Hofer, Lidl und Billa Plus in unmittelbarer Nähe. Das Fitnesscenter nebenan bietet Ihnen zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

Die großzügige Wohnanlage bietet zahlreiche gemeinschaftliche Annehmlichkeiten, wie einen Fitnessraum mit Sauna, ein Erholungsgebiet am Wienerberg, einen Golfplatz, Tennisplätze und vieles mehr. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend – die Straßenbahnlinie 1 hält in unmittelbarer Nähe, und ein Shuttlebus bringt Sie bequem zur U6-Station Meidling.

Details zur Wohnung:

-Wohnfläche: 75,32 m²

-Derzeitige Raumaufteilung: 1 Schlafzimmer, Badezimmer, Vorraum mit WC, großzügige Wohn-Essküche

-Concierge-Service im Foyer

-Tiefgaragenstellplatz extra **(35.000 EUR)**

-1 Kellerabteil

-Hochwertige Ausstattung: Weitzer Echtholzparkett, Feinsteinzeug-Fliesen im Sanitärbereich, Largilla-Fliesen, Designer-Küche von EWE

-Maßgefertigte Badezimmereinrichtung von Ladenstein

-Gemeinschaftliche Nutzungseinrichtungen: Fitnessraum, Sauna, großzügige Außenanlagen

Aktuell besteht die Wohnung aus einem Wohnzimmer und einem Schlafzimmer. Aufgrund der Größe des Wohnzimmers und einer idealen Raumaufteilung kann durch Einziehen einer Wand mit 3 Zimmern übergeben werden.

Zusätzlich zu den zahlreichen Annehmlichkeiten in der unmittelbaren Umgebung profitiert die Wohnung von der geplanten Erweiterung der U2-Linie bis zum Wienerberg, deren Fertigstellung für das Jahr 2030 geplant ist. Die neue Station wird sich direkt vor dem Gebäude befinden und eine noch bessere Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bieten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Eine Besichtigung und ein umfassendes Informationsgespräch können jederzeit vereinbart werden.

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 <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap