EXKLUSIVE ERSTBEZUG DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT TRAUMTERRASSE IN TOP LAGE

Objektnummer: 7320/241

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,66 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Betriebskosten:	200,40 €
USt.:	20,04 €

Provisionsangabe:

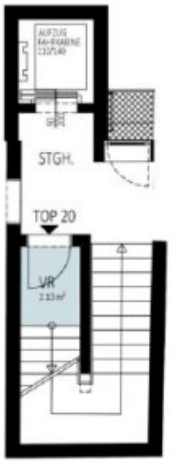
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

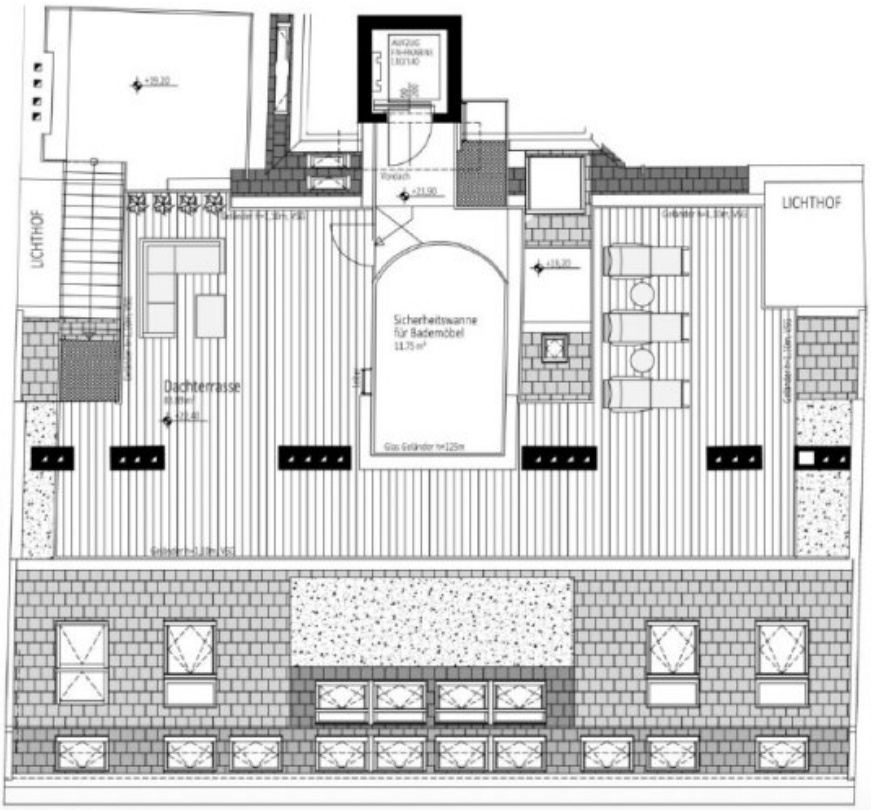
Bence Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

2.DACHGESCHOSS



1.DACHGESCHOSS



DACHTERRASSE

TOP 20	
GESAMTFLÄCHE:	151,45 m²
TERRASSE:	16,10 m²
DACHTERRASSE:	88,39 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG:	
Vorraum (DG.1)	2,13 m²
Vorraum (DG.2)	10,09 m²
WC	2,00 m²
AR	1,93 m²
Bad	5,44 m²
Wohnküche	66,23 m²
Zimmer	13,14 m²
Zimmer	22,29 m²
Schrankraum	6,19 m²
Bad	14,73 m²
WC	3,38 m²

- Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrags und dienen nur als Vorschlag.
- Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
- Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung und durch Ausführung geringfügig ändern.
- Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich !
- Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen sind vorbehalten.

Objektbeschreibung

Im Herzen Wiens, am Czerninplatz 5, entstehen drei außergewöhnliche Dachgeschosswohnungen, die modernen Wohnkomfort mit einem atemberaubenden Blick über die Dächer des Bezirks vereinen. Die Einheiten bieten eine Wohnfläche von ca.99 bis 151 m² und bestechen durch ihre hochwertige Ausstattung sowie die erstklassige Lage – nur wenige Gehminuten vom Donaukanal und der Wiener Innenstadt entfernt.

Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 151m2
- Terrassenfläche: ca. 16m2
- Dachterrasse: ca.88 m2
- Zimmer: 3
- Terrassen: 2
- Badezimmer: 2
- WCs: 3
- Kellerräume: 1
- Abstellräume: 1

Beschreibung:

Diese exklusive 3-Zimmer Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage von Wien, im Herzen des 2. Bezirks. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 151m2 bietet diese Immobilie nicht nur Raum zum Leben, sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten, die den

Wohnkomfort auf ein neues Niveau heben.

Die Wohnung besticht durch ihre intelligent gestaltete Raumaufteilung. Die 3 Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Büro oder gemütliches Wohnzimmer.

Besonders hervorzuheben ist die exzellente Anbindung an das urbane Leben. Der Karmelitermarkt, bekannt für seine Vielfalt an regionalen Produkten und kulinarischen Highlights, liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Ebenso befinden sich zahlreiche Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe, die für jeden Geschmack etwas bieten.

Die Wohnungen selbst sind auf höchstem Niveau ausgestattet und lassen keine Wünsche offen. Die großzügigen Wohnräume punkten mit lichtdurchfluteten Flächen, modernster Haustechnik und hochwertigen Materialien. Die Penthouse-Wohnung besticht durch ihre Exklusivität, insbesondere dank der großzügigen Dachterrasse, die nicht nur einen atemberaubenden Ausblick bietet, sondern auch die statischen Voraussetzungen für die Installation eines Whirlpools erfüllt – der ideale Ort, um den Tag in entspannter Atmosphäre ausklingen zu lassen.

Diese einzigartigen Dachgeschosswohnungen bieten nicht nur einen idealen Rückzugsort inmitten des urbanen Treibens, sondern auch ein luxuriöses Wohnerlebnis in bester Lage.

Kosten:

KP: € 1.995.000,00

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Bence Bueer unter 0699 190 823 56 oder unter bence.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap