LUXURIÖSE DAGESCHOSS-MAISONETTE! Traumhafter Stadtblick - Erstbezug!

Objektnummer: 1757/137

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
Nutzfläche:	174,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	307,15 €
USt.:	34,69 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Axel Pagacz

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.
Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

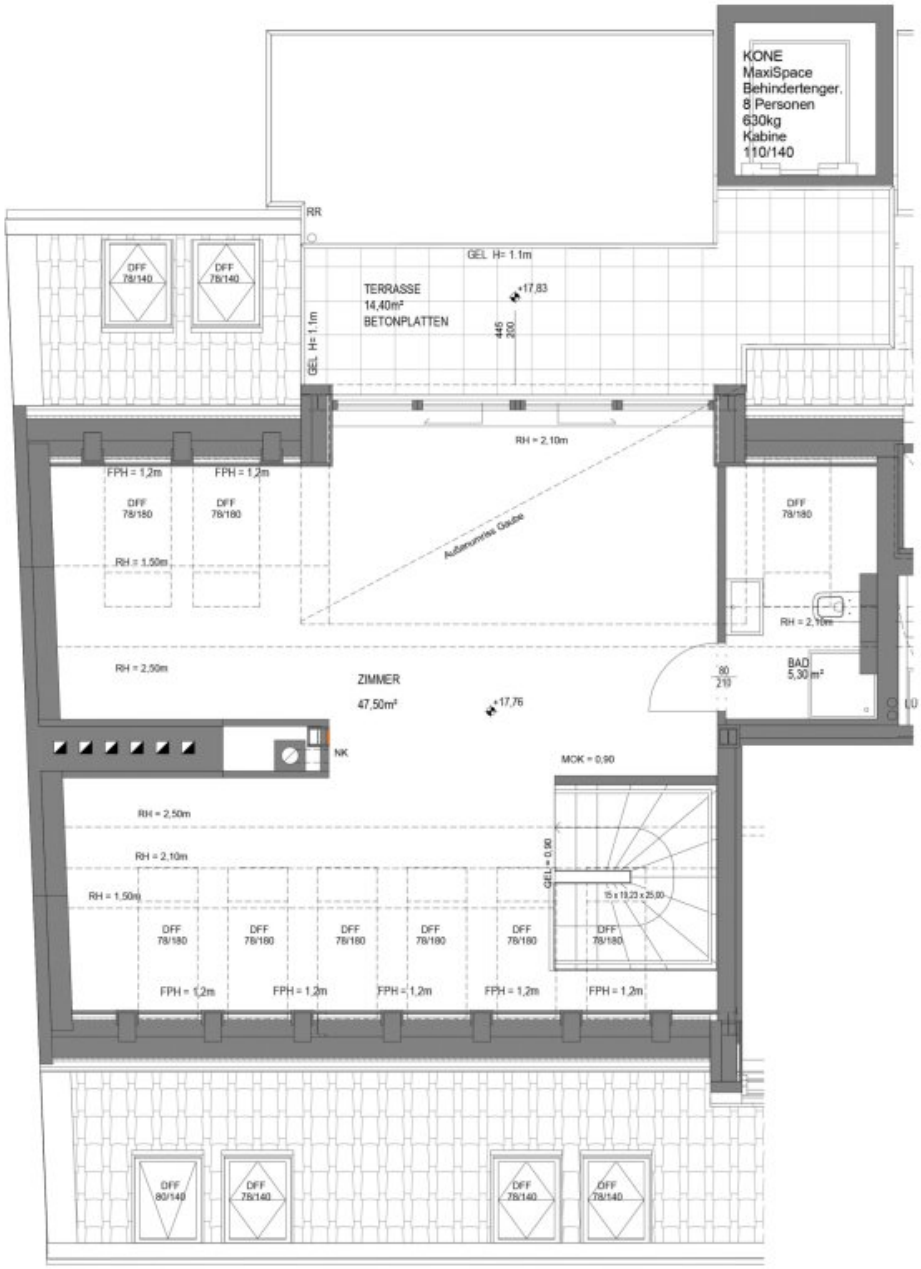
Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

0 1m 5m

AUSFÜHRUNGSBEDINGTE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Traumimmobilie im Herzen von 1170 Wien? - Dann haben wir genau das richtige für Sie!

Eckdaten im Überblick:

- Erstbezug
- BJ 2021
- Zentral begehbar
- 4 Zimmer
- Ca. 128 m² WFL
- Fußbodenheizung
- Massivparkett / Fliesenboden
- Südwest-Ausrichtung
- Balkon und Terrasse

Diese exklusive Maisonettewohnung im 1. Dachgeschoss bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit 4 lichtdurchfluteten Zimmern, 2 Bädern und 2 WCs. Der großzügige Balkon und die Terrasse laden zum Entspannen ein und sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Die Wohnung im Erstbezug überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, Massivparkett und eleganten Fliesen, die ein modernes, stilvolles Wohngefühl schaffen.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten – ideal für Familien und Pendler. Ein Kellerabteil ist ebenfalls im Kaufpreis inkludiert. Überzeugen sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter **+43 (0)678 129 30 10** gerne zur Verfügung.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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