

Exklusives Dachgeschoss-Maisonette mit großzügiger Terrasse



Objektnummer: 5504/435

Eine Immobilie von Essential Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	729.000,00 €
Betriebskosten:	368,92 €
USt.:	41,28 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Königer

Essential Real GmbH
Selzergasse 18/16
1150 Wien

H +43 650 30 30 779

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen ist hier Programm! Genießen Sie entspannte Sommerabende bei einem Gläschen Wein auf der Terrasse.

Verteilt auf 2 Ebenen stehen Ihnen ca. 144 Quadratmeter zur Verfügung.

Highlights im Überblick

- Exklusive Maisonette-Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen
- Ca. 144 m² lichtdurchflutete Wohnfläche
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Terrassenzugang
- Südwest-Terrasse mit über 20 m² – ideal für sonnige Stunden und stilvolles Outdoor-Living
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten
- 3 ruhige Schlafzimmer auf der unteren Ebene
- Stilvolles Badezimmer mit Badewanne
- Fußbodenheizung und Klimaanlage für höchsten Wohnkomfort

Raumaufteilung

Obere Ebene:

- Großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- Direkter Ausgang auf die große Terrasse mit Weitblick
- Design-Küche mit hochwertigen Geräten

Untere Ebene:

- Drei getrennt begehbare Schlafzimmer
- Modern ausgestattetes Badezimmer mit Wanne
- großes Vorzimmer
- Abstellraum

Ausstattung

- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung – individuell regulierbar
- Klimaanlage – optimal für heiße Sommertage
- Zeitlos elegantes Badezimmer mit edlen Fliesen
- Hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten
- Elektrische Außenbeschattung

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn Schlachthausgasse

Straßenbahn 18

Bus 80A

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap