

**PENTHOUSEWOHNUNG - neu errichtete
Dachgeschoßwohnung mit Terrasse**



Objektnummer: 1359

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	121,64 m ²
Nutzfläche:	144,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	980.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

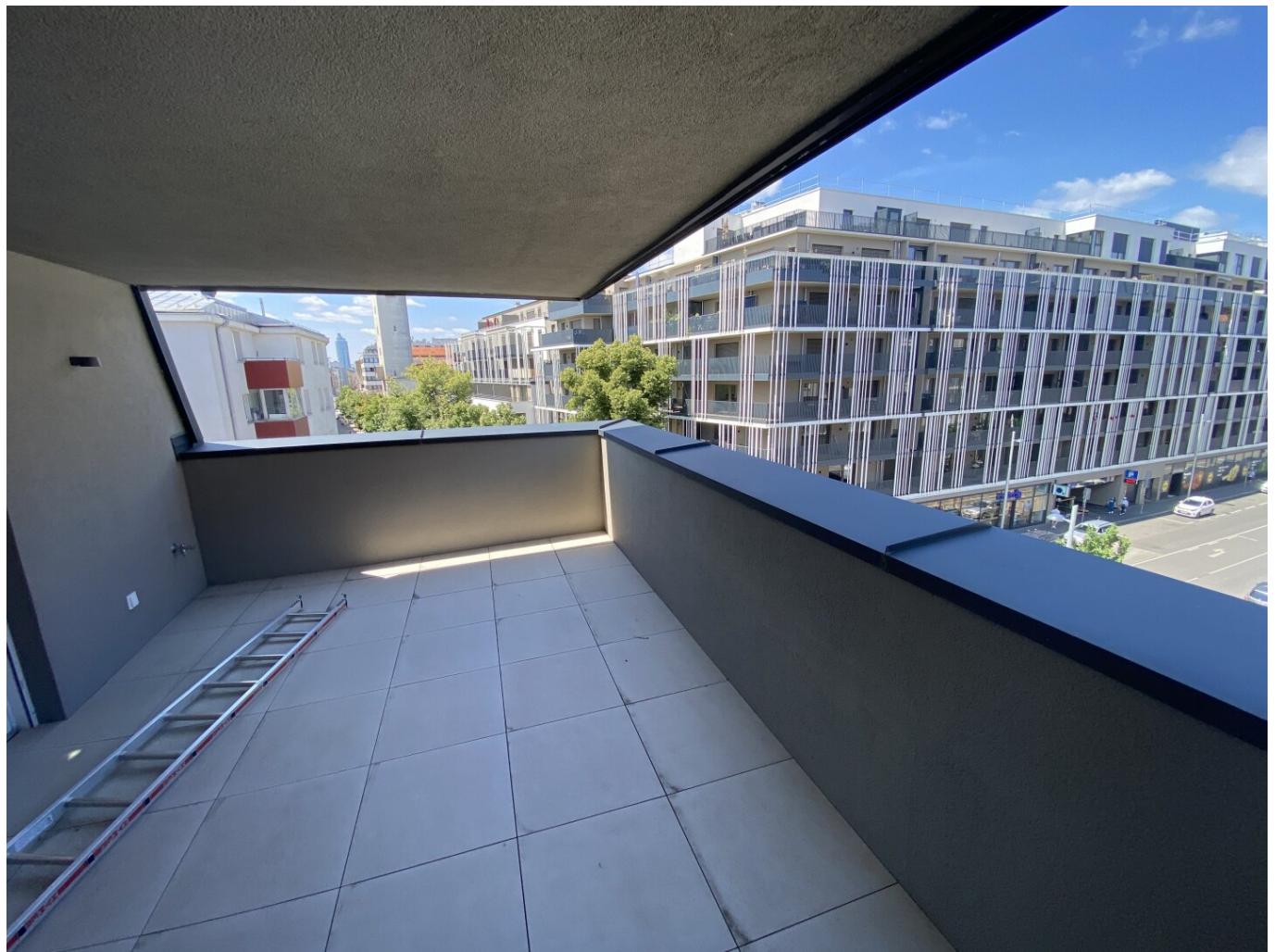
Ihr Ansprechpartner

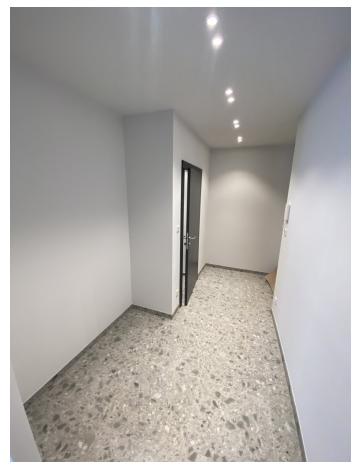


Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg

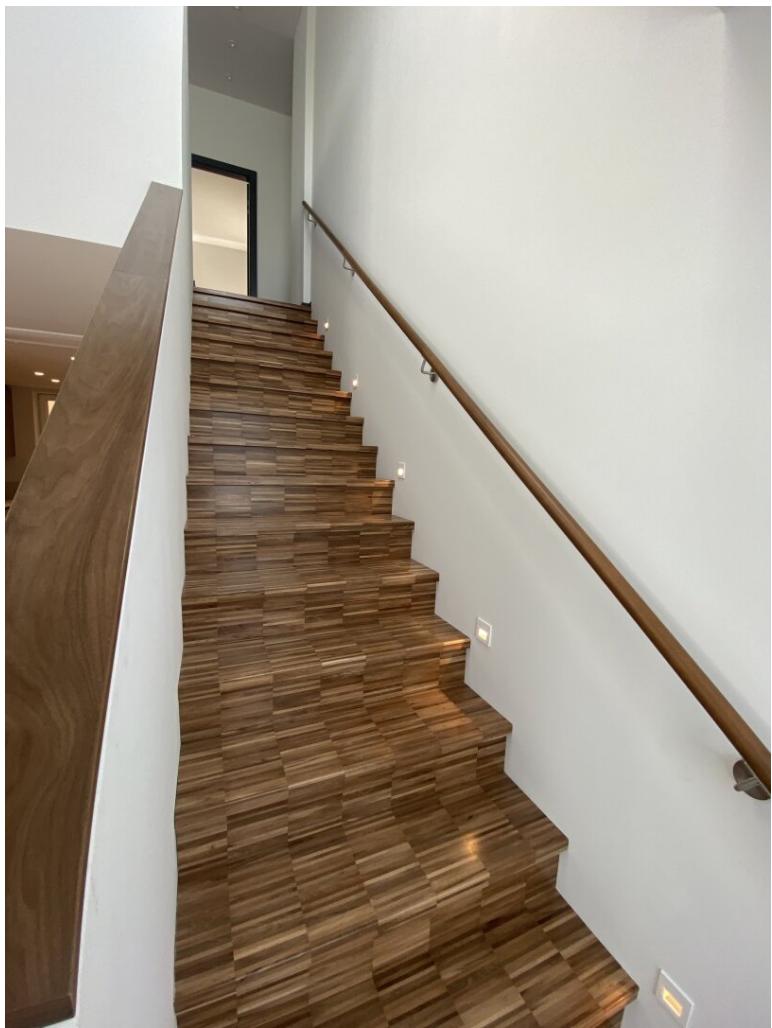
T +43 676 432 24 60
H +43 676 432 24 60

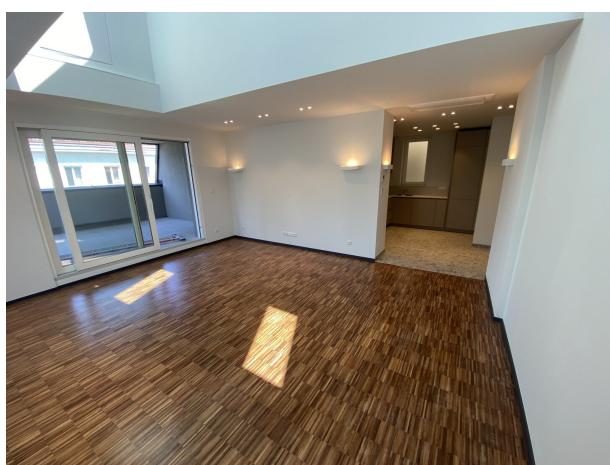






















„Mit Herz und
Verstand: Wir
kümmern uns um Ihre
Immobilie.“

Kontaktieren sie uns unter
0676 / 43 22 460
office@willmann-immobilien.at



Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - top ausgestattete Dachgeschoßwohnung mit großer Terrasse

Diese Wohnung liegt in der Nähe vom Bahnhof Floridsdorf , ist komplett neu und bietet äußerst hochwertige Ausstattung.

Die Fläche erstreckt sich über 2 Etagen.

Beschreibung:

- neu errichtete Penthouse Wohnung
- renoviertes Haus, neuer Lift, neue Fassade
- komplett barrierefrei zu erreichen
- zentrales Vorzimmer
- neue EWE - Einbauküche mit Geräten
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Waschmaschinenanschluss
- 2 WCs
- Wohnküche ca. 46 m²
- große Terrasse überdacht ca. 22 m²- mit Strom, Wasser und Licht

- 2 Schlafzimmer
- Waschmaschinenanschluss
- Fußboden: Parkett
- Abstellraum
- **Fußbodenheizung**
- **Smart Home System (KNX)**
- **Klimaanlage** im Wohnzimmer und Schlafräumen
- Heizung: **Wärmepumpe**
- Glasfaserverkabelung, CAT 7
- Beleuchtung dimmbar
- Fernsehanschlüsse auch in den Schlafräumen
- Kellerabteil

Umgebung / Anbindung:

- Zentrum Floridsdorf
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

- Straßenbahnen, U6, Schnellbahnen S1, S2, S3, S4, S7 (Zentrum, UNO City ca. 15 min), direkte Anbindung zum Flughafen
- neues Krankenhaus -Wien Nord
- Schulen und Kindergarten in der Umgebung
- Schlingermarkt
- gute Anbindung an die Autobahn

Für weitere Fragen erreichen Sie Herrn **Mag. (FH) Andreas Willmann** unter:

- 0676/43 22460
- bitte schreiben Sie eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten

Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Eintragung ins Grundbuch
- 3,6% Provision, inkl. Ust.
- allfällige Kosten für eine Finanzierung

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 <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap