

LUXURIÖSE DACHGESCHOSS-MAISONETTE! Traumhafter Stadtblick - Erstbezug!



Objektnummer: 1757/255

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eric Högn



Immobilien.Sablatnig.



Immobilien.Sablatnig.



Immobilien.Sablatnig.







Immobilien.Sablatnig.



Immobilien.Sablatnig.



Immobilien.Sablatnig.



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 **Eric Högn** telefonisch unter +43 (0) 660 6384306 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap