

**TRAUMHAFTE DESIGNERWOHNUNG! Voll möbliert - in
begehrter Lage nahe Türkenschanzpark!**



Objektnummer: 1757/194

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	549.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

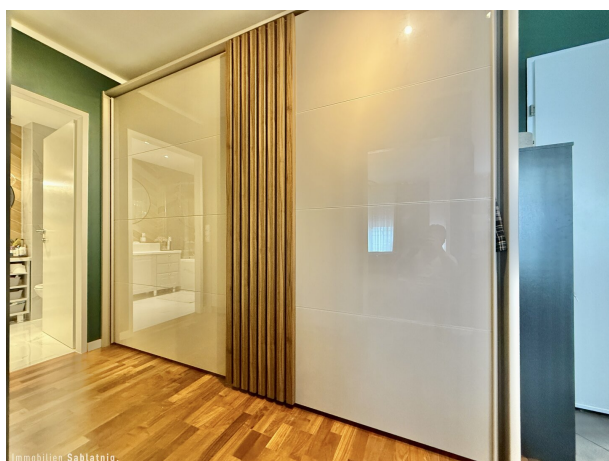
Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +43676 555 39 20

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











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1180 Wien! Diese charmante Etagenwohnung bietet Ihnen nicht nur einen komfortablen Wohnraum, sondern auch einen Lebensstil, der keine Wünsche offen lässt.

Eckdaten im Detail:

- Exklusive Designermöblierung & hochwertige Ausstattung
- ca. 71 m² Wohnfläche + ca. 5,20 m² Kellerabteil
- ca. 11 m² sonnige Südterrasse mit elektrischer Markise
- Ruhige Innenhoflage im 3. Liftstock eines modernen Wohnhauses
- Top-Lage in Gersthof, nahe Türkenschanzpark & Kutschkermarkt
- Optionaler Garagenplatz im Haus
- Möbelablöse: 25.000 €

Diese gepflegte, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Designerwohnung mit rund 75 m² Wohnfläche und 11 m² südseitiger Terrasse vereint stilvolles Wohnen mit höchstem Komfort. Sie befindet sich im 3. Liftstock eines modernen, sehr gepflegten Wohnhauses in absoluter Ruhelage im begehrten Währinger Stadtteil Gersthof – nur wenige Schritte vom Türkenschanzpark entfernt.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und mit hochwertigen, maßgefertigten Einbaumöbeln ausgestattet. Die **harmonische Gestaltung**, kombiniert mit der perfekten Raumaufteilung und der sonnigen Ausrichtung, vermittelt sofort ein Gefühl von Behaglichkeit und Wohnqualität.

Ein weiteres Highlight ist der Südwestbalkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die warmen Sonnenstrahlen in vollen Zügen zu genießen. Für zusätzlichen Komfort sorgt die zentrale Gasheizung, die für eine angenehme Wärme sorgt, egal zu welcher Jahreszeit.

Die Wohnung umfasst zudem einen eigenen Garagenstellplatz (optional), der Ihnen die lästige Parkplatzsuche erspart. Auch ein Fahrradraum steht zur Verfügung – ideal für all jene, die die Stadt gerne auf zwei Rädern erkunden möchten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie erreichen alle wichtigen Ziele schnell und bequem. So sind Sie sowohl im Stadtzentrum als auch in den

umliegenden Grünflächen von Wien stets gut aufgehoben.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Auch Universitäten und höhere Schulen sind in der Nähe, was diese Lage besonders attraktiv für Studierende und Familien macht. Für den täglichen Bedarf sorgen Supermärkte und Bäckereien, die bequem zu erreichen sind.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Etagenwohnung in 1180 Wien bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer hervorragenden Lage. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihr neues Zuhause kennenzulernen!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap