Exklusives Wohnen im Monte Verde Tower mit Loggia, Dachpool & Concierge-Service I I 3-Zimmer-Neubau I Nähe Wienerberg

Objektnummer: 4579

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

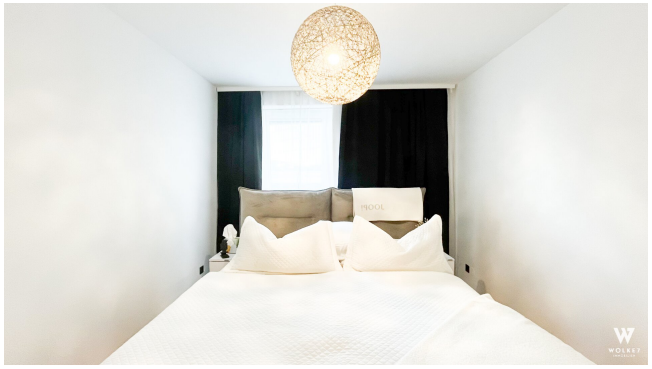
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	242,10 €
Sonstige Kosten:	71,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Violeta Nikolov

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien



SÜD
Gestalten Lebensraum
WIEN SÜD
Monte Verde

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen im Monte Verde Tower mit Dachpool, Loggia & Concierge-Service I 3-Zimmer-Neubauwohnung I Nähe Wienerberg

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – eine moderne, barrierefreie **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 82,26 m² Wohnfläche** und einer großzügigen **ca. 11,82 m² großen Loggia**. Diese außergewöhnliche Immobilie liegt in einem hochwertig ausgestatteten Neubau und bietet Zugang zu einem **Dachpool mit Panoramablick**, einem **privaten Spa mit Sauna** sowie **kostenlos nutzbaren Fitnessräumen.** Ein **Concierge-Service**, **kontrollierte Wohnraumlüftung** sowie ein durchdachtes Raumkonzept bieten Komfort auf höchstem Niveau.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Wohnfläche:** ca. 82,26 m² inkl. Loggia
- **Zimmer:** 3
- **Loggia:** 11,82 m²
- **Wohn- und Schlafräume:** zentral begehbar, Parkett
- **Küche:** mit Induktionsherd und Geschirrspüler
- **Sanitär:** Bad mit Dusche und Waschmaschine

Technik & Zustand

- **Barrierefreier Zugang:** zur Wohnung sowie zu Gemeinschaftsflächen
- **Fernwärme:** kombiniert mit **Radiatoren**
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung:** für bestes Raumklima
- **Kellerabteil:** inkludiert

Weitere Vorteile

- **Dachpool:** mit Fernblick zur freien Nutzung
- **Privater Spa-Bereich mit Sauna** (5€/h)
- **Fitnessräume:** kostenlos nutzbar
- **Concierge-Service**: zuverlässig
- **Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume**
- **Tiefgaragenstellplatz:** optional um nur **€ 75 inkl. MwSt/Monat**

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

VERKAUFSPREIS: € 439.000,- + 10.000 Euro Ablöse für die Möbel

PROVISION: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Für **nähere Informationen, Unterlagen oder Besichtigung** (gerne auch an Wochenenden und Feiertagen) stehe ich Ihnen unter der Rufnummer +43 681 84361917 zur Verfügung

Ihr Ansprechpartner:

Violeta Nikolov

Mobil.: +43 681 84361917

E-Mail: v.nikolov@w7.immo

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap