

**Exklusiv, hell, geräumig, ruhig - Dachterrassenjuwel mit
143 m² – inkl. Tiefgarage**



WZ 4

Objektnummer: 1939/132251

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	143,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

30.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

T +43 676 841 420-605

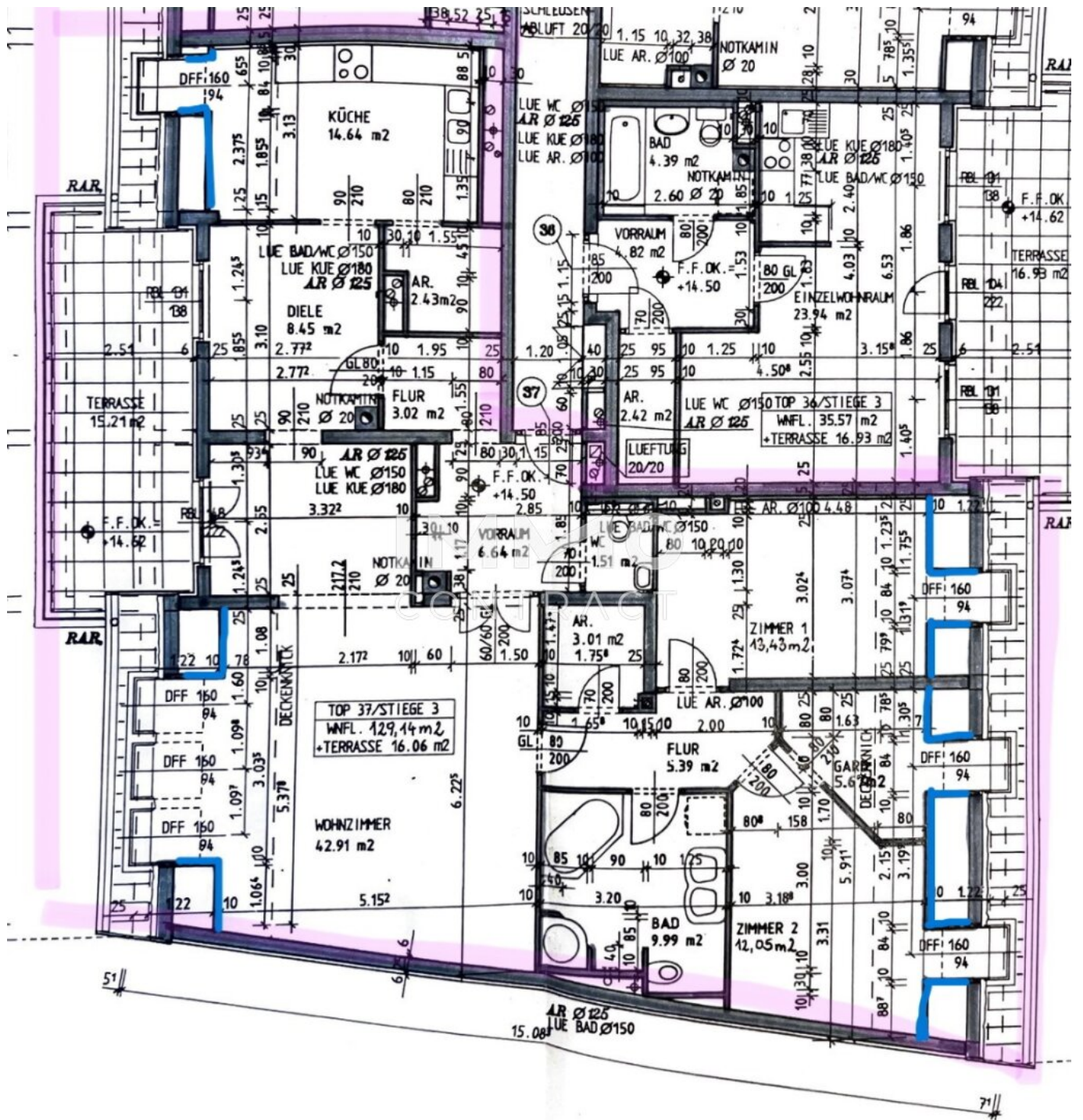












Objektbeschreibung

Willkommen in einer außergewöhnlich großzügigen und lichtdurchfluteten Dachgeschosswohnung, die mit 143 m² Wohnfläche, 16 m² Terrasse, durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung ein exklusives Wohnambiente auf höchstem Niveau bietet.

Hier verbindet sich urbanes Wohnen mit offenem Raumgefühl, stilvoller Architektur und viel Tageslicht zu einem echten Wohnraum.

Der offene Grundriss im Wohn-/Essbereich und Küche wurde bewusst so gestaltet, dass die Räume fließend ineinander übergehen, ohne an Struktur zu verlieren. Modernes Wohnen – ob als stilvolles Zuhause für Paare und repräsentativer Rahmen für Gäste oder für Ihre Familie.

Die großzügige, voll ausgestattete Küche mit viel Arbeitsfläche und Stauraum ist nahtlos in den Wohnbereich integriert, eine Speis schließt praktischerweise direkt an.

Vom Wohn-Essbereich haben Sie Zutritt zur 16m² großen, nach Südwesten ausgerichteten, Terrasse mit Blick in den grünen Innenhof und über die Dächer von Wien.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, welche nach Norden ausgerichtet und über einen separaten Vorraum zu begehen sind. In einem der Schlafzimmer haben Sie zudem direkten Zutritt zum Schrankraum mit Tageslicht.

Das exklusive Badezimmer wird Sie begeistern: Walk-In Regendusche, Badewanne, Doppelwaschtisch, Spiegelschrank, WC, hochwertige Armaturen, edler Granitboden – ein Ort der Entspannung und Ruhe.

Des Weiteren finden Sie noch einen weiteren Abstellraum, ein Vorzimmer und ein Gäste-WC vor.

Edle geölte Birken-Parkettböden ziehen sich durch die Wohnräume und unterstreichen den warmen, einladenden Charakter.

Außenrollos und Markisetten (an Dachfenstern) sorgen für Beschattung an heißen Tagen.

Geheizt wird mittels Fernwärme. Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz zugeordnet, welcher bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Diese Immobilie ist ideal für Menschen mit Sinn für Ästhetik, Raum und hochwertige Wohnkultur – ein Ort, der inspiriert und zugleich Geborgenheit schenkt.

Kontaktieren Sie mich für mehr Details und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen diese außergewöhnlich schöne Wohnung zeigen zu dürfen!

Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap