

Eigentumswohnung mit großer Dachterrasse, Panoramablick, Outdoor Pool und Sauna



Objektnummer: 960/63114
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	138,89 m ²
Nutzfläche:	164,47 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	25,58 m ²
Heizwärmebedarf:	D 104,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Betriebskosten:	170,30 €
USt.:	17,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

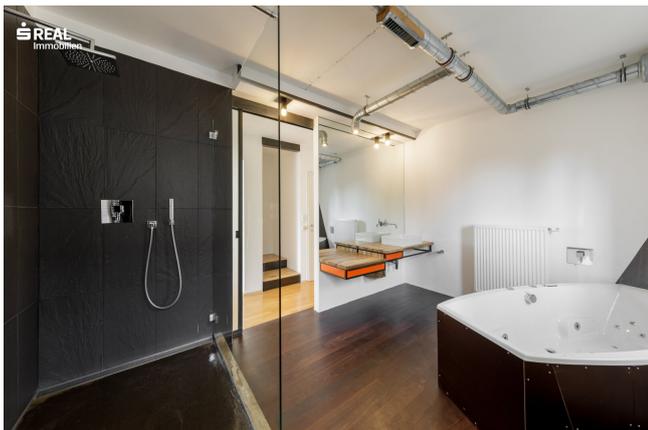


Cornelia Baumgartner

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten









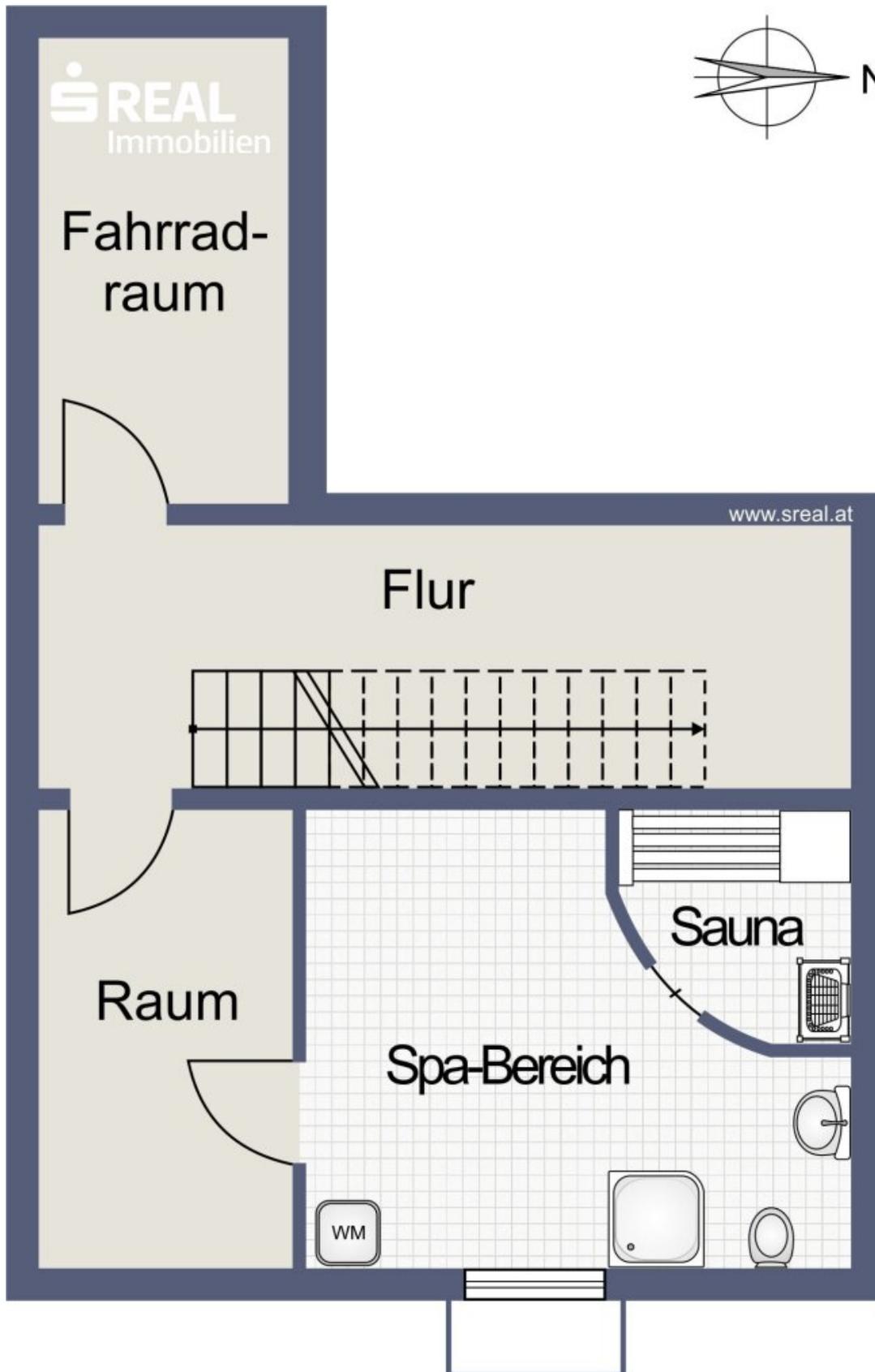




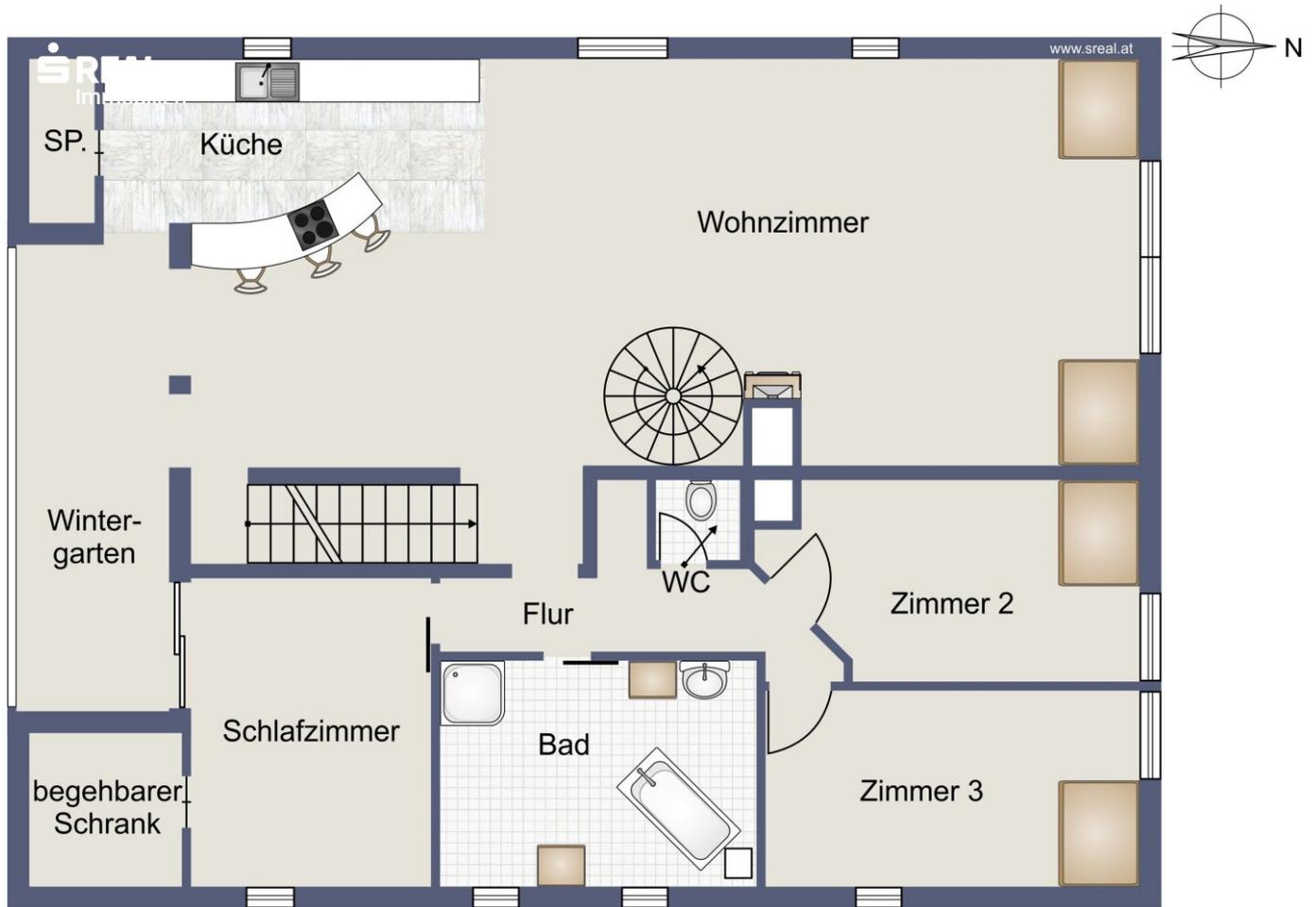




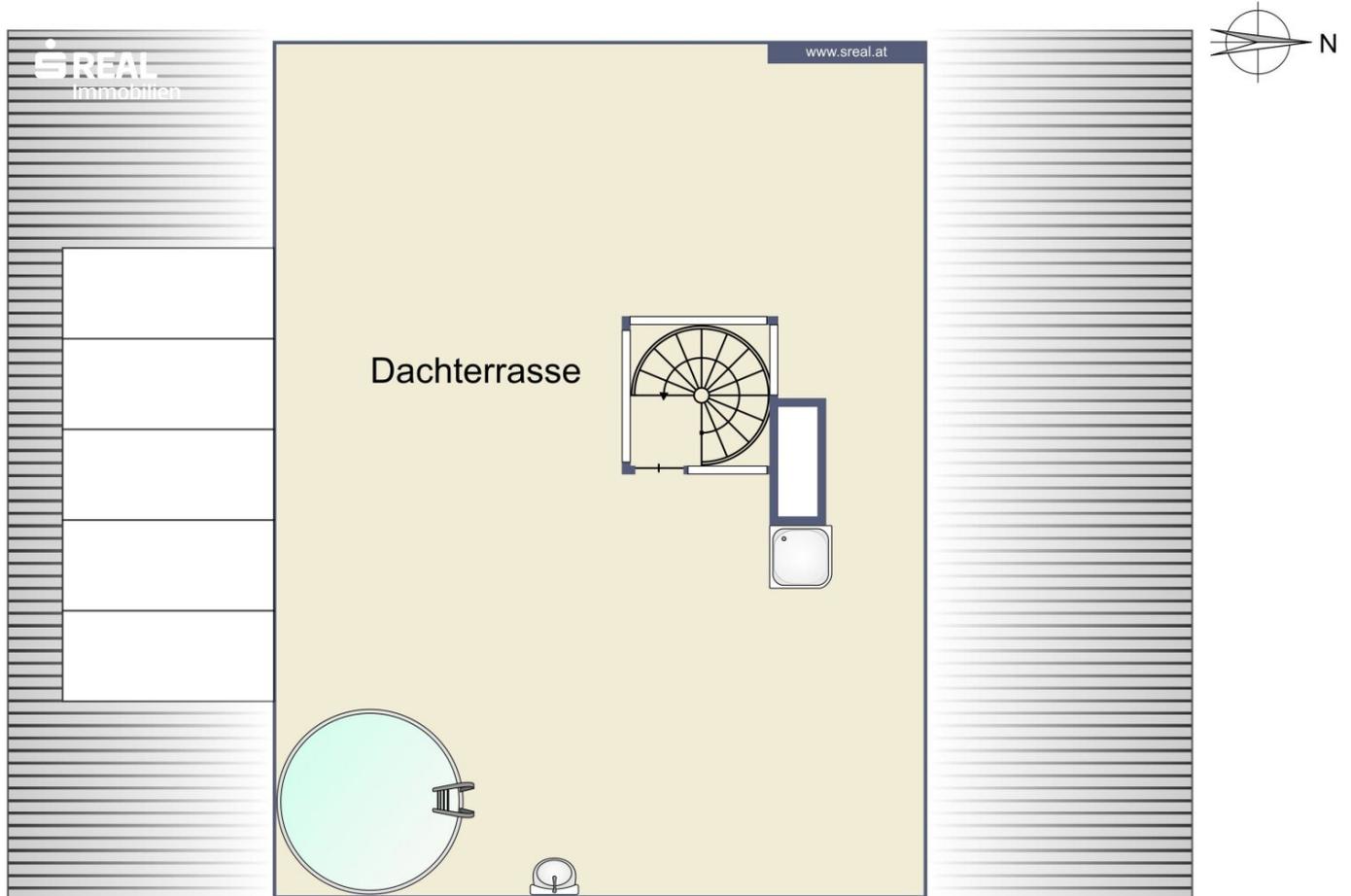




Skizze Kellergeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Dachterrasse

Objektbeschreibung

Grünruhelage im Villenviertel des 13. Bezirkes.

Diese Wohnung befindet sich in einem 1994 errichteten 3 Parteien-Haus und präsentiert sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Die hochwertig ausgestattete Wohnung besticht durch den lichtdurchfluteten Wohnbereich und bietet mit der großen Terrasse am Dach einen besonderen Wohnstandard.

Besondere Highlights:

eine vollausgestattete Kornmüller Maßküche

ein offener Kamin

eine verglaste Veranda mit elektrischer Markise

Bad mit Walk-in Dusche und Whirlpool

Designerstiege

Spa-Bereich im Untergeschoß mit Sauna, Dusche und WC

zirka 80 m² Dachterrasse mit Pool und Dusche

Heizung:

eine Gasetagenheizung, die gleichzeitig kühlt

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2864726?accessKey=6325>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Fragen Sie nach einer Finanzierung, wir unterstützen Sie gerne über die Erste Bank und Sparkasse Gruppe!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m



Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.