

Traumhafte Aussicht über Wien



Objektnummer: 6924/202

Eine Immobilie von Kahler Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,09 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	560.000,00 €
Betriebskosten:	221,26 €
Heizkosten:	95,31 €
USt.:	40,70 €
Provisionsangabe:	

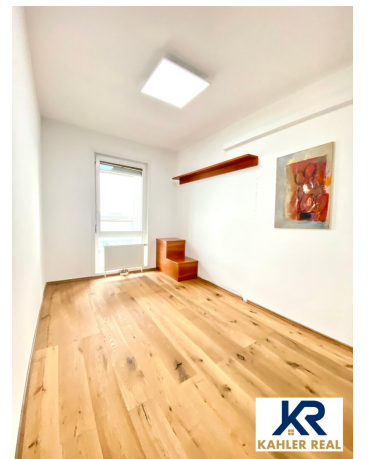
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

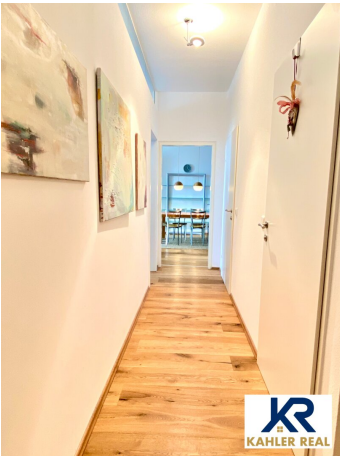
Ihr Ansprechpartner



Andreas Kahler

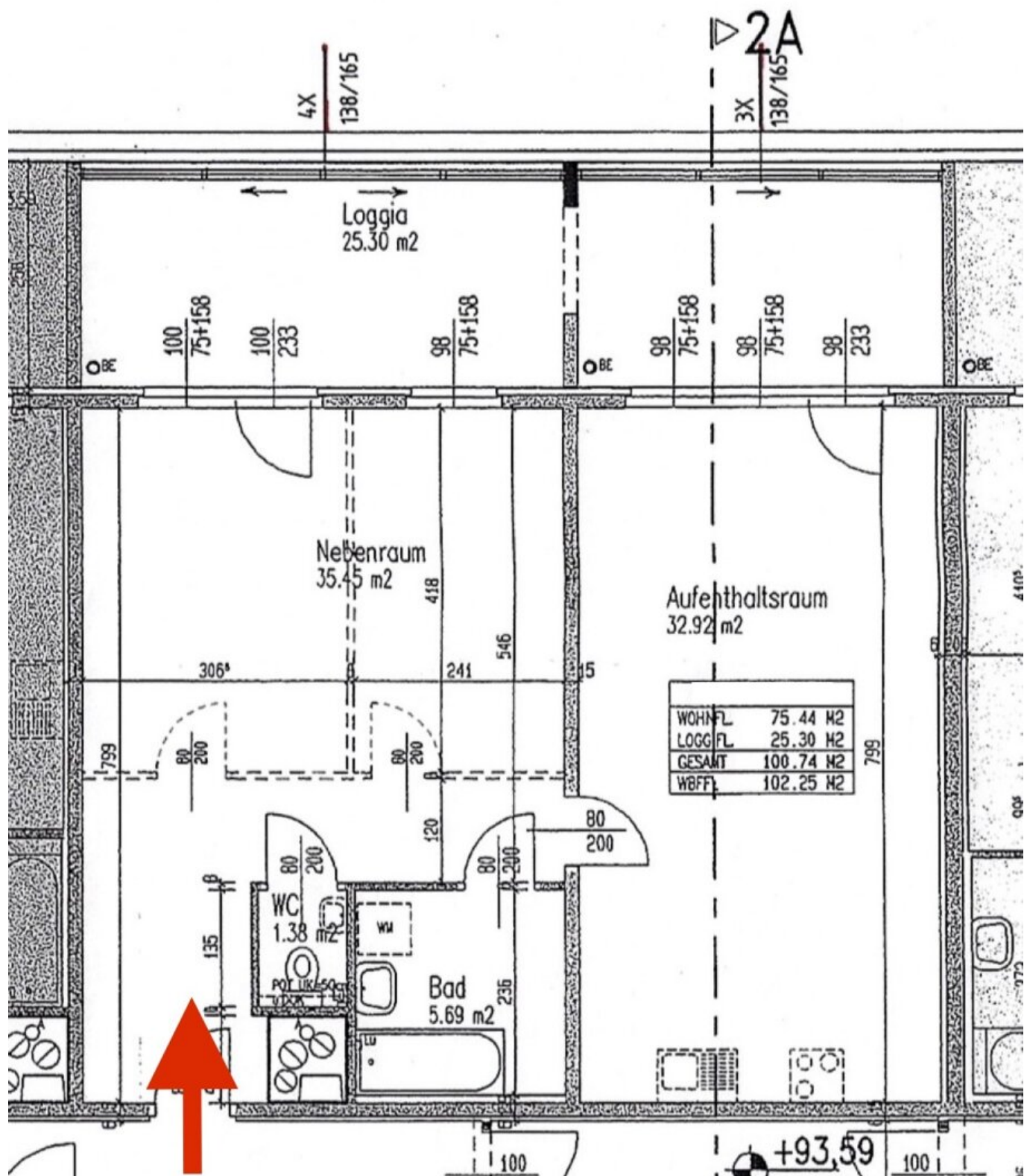
Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15
3003 Gablitz











Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas [0664 / 33 11 333](tel:06643311333)

Etage: 32.Stock (Lift)

Wohnfläche: 75,44m²

Verglaste Loggia: 25,30 m²

Garagenplatz im direkten Umfeld

Raumaufteilung:

Wohnküche - Schlafzimmer - Kinder- oder Arbeitszimmer - Küche - Badezimmer - WC -
Vorraum

kurz Beschreibung:

Bj. 2000 - Concierge im Parterre - Böden: Parkett, Fliesen - Türen: Holz - Klimaanlage -
Heizung: Fernwärme - Fenster: Kunststoffisolierglas - Anschlüsse: Fernwärme, Strom,
Wasser, Kanal, Internet

Beschreibung:

Diese atemberaubende Wohnung in der 32. Etage eines modernen Gebäudes in Wien ist ein echtes Juwel der Immobilienwelt. Mit einem Kaufpreis von 560.000,00 € bietet sie ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis für eine so exklusive Lage. Die Wohnung bietet durch ihre ideale Raumaufteilung ausreichend Platz für alle Bedürfnisse und Wünsche.

Schon beim Betreten der Wohnung wird man von einem Gefühl von Luxus und Eleganz umgeben. Der gepflegte Zustand der Wohnung ist sofort spürbar und man fühlt sich direkt wie zu Hause. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein edles und modernes Ambiente.

Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die großzügige verglaste Loggia, von der aus man einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt, das umliegende Grün und sogar bis zu den Bergen genießen kann. Hier kann man perfekt entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Die Wohnung bietet drei geräumige Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Die Wohnküche ist offen gestaltet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Die moderne Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet viel Stauraum.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der direkt in die Wohnung führt und somit höchsten Komfort bietet. Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen, denn hier kann man in der Badewanne entspannen und den Tag Revue passieren lassen.

Die Wohnung bietet nicht nur luxuriöses Wohnen, sondern auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus- und U-Bahnstationen sowie ein Bahnhof und ein Autobahnanschluss. Somit ist man schnell in der Innenstadt oder auch in anderen Teilen von Wien.

Aber nicht nur die gute Verkehrsanbindung zeichnet diese Lage aus, auch die Infrastruktur ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe.

Diese Wohnung in der 32. Etage bietet somit nicht nur ein luxuriöses und komfortables Zuhause, sondern auch eine ideale Lage für alle Bedürfnisse des täglichen Lebens. Der atemberaubende Ausblick, die hochwertige Ausstattung und die perfekte Kombination aus Ruhe und Stadtleben machen diese Immobilie zu einem wahren Traumobjekt. Warten Sie nicht länger und lassen Sie sich von dieser Wohnung in Wien verzaubern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Rechtliche Hinweise:

Alle Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen die uns vom Auftraggeber oder Dritte zur Verfügung gestellt wurden. Der vermittelnde Makler übernimmt für die Richtigkeit und Aktualität keinerlei Gewähr oder Haftung.

Preisänderungen und oder Planänderungen werden bei Neubau vorbehalten

Wir weisen auf das Konsumentenschutzgesetzes gemäß § 11 FAGG seit 13. Juni 2014 hin

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass wir im Erfolgsfall eine Vermittlungsprovision von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MWST verrechnen. Die Nebenkosten betragen 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, zzgl. Kosten der Vertragserrichtung. Bitte zu beachten, dass dieses Liegenschaftsanbot bzw. Exposé für Ihre eigene Verwendung bestimmt ist, entsprechend der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber sowie entsprechend dem §15 MaklerVO bitte diese Information ausdrücklich nur in Rücksprache mit uns an Dritte weiterzuleiten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap