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:	75,44 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * 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.

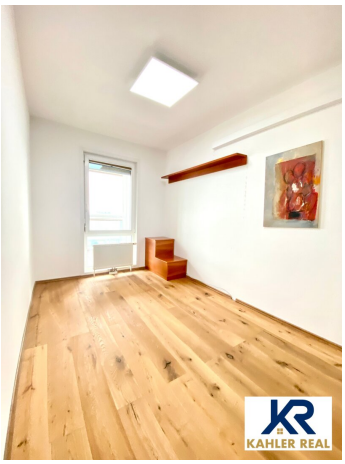
Ihr Ansprechpartner

Andreas Kahler

Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15
3003 Gablitz

KAHLER REAL

KAHLER REAL


KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL

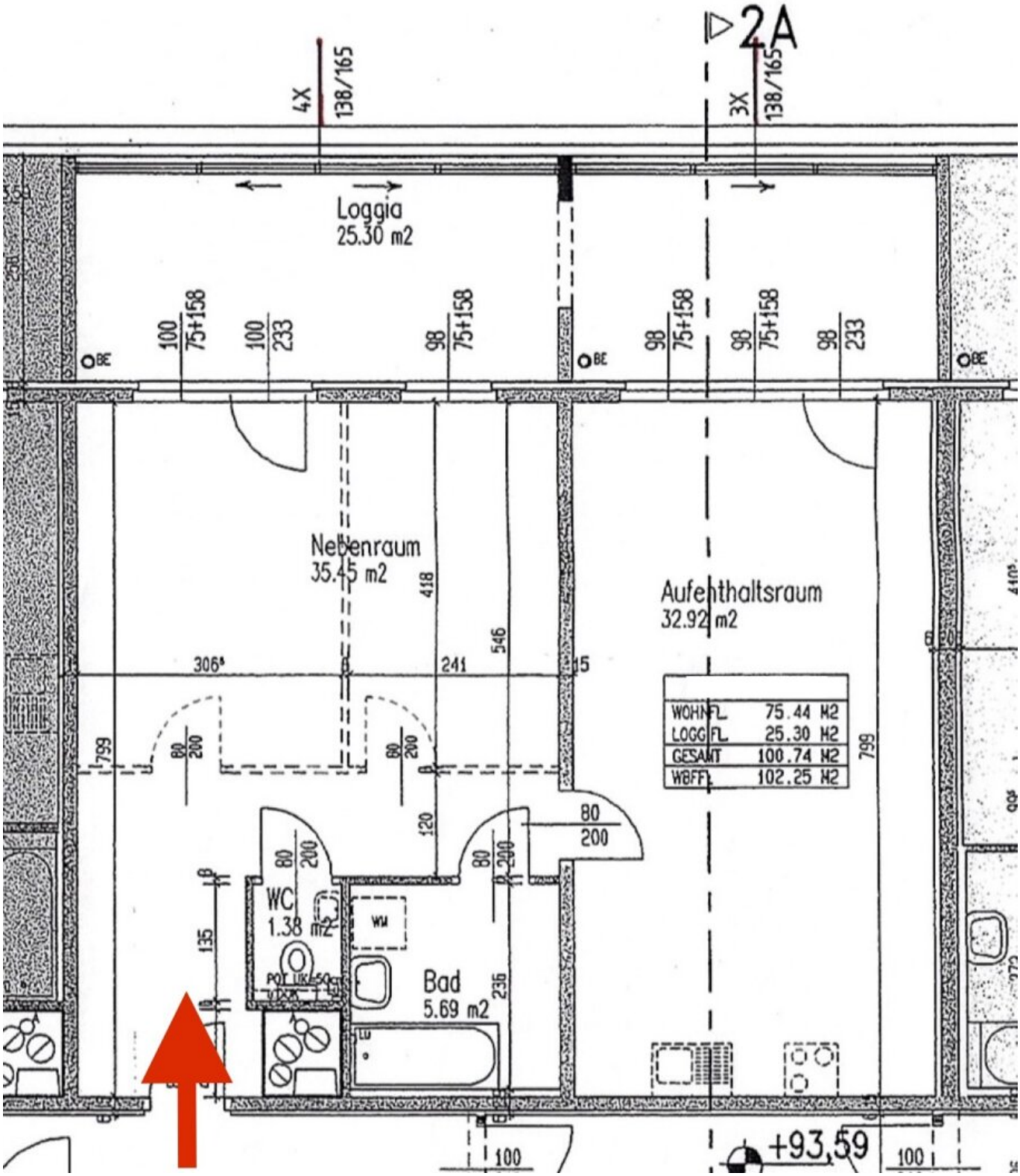
KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL


2A
4X
138/165
3X
138/165
Loggia
25.30 m2
Nebenraum
35.45 m2
Aufenthaltsraum
32.92 m2
WOHNFL. 75.44 M2
LOGGFL. 25.30 M2
GESAMT 100.74 M2
WBFFL. 102.25 M2
WC
1.38 m2
Bad
5.69 m2
+93,59

Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

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.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli

2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

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