

Garten-Appartement mit Terrasse im Grünen



Objektnummer: 7591/63

Eine Immobilie von VITARO Properties GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	204,16 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,53 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Karner

VITARO Properties GmbH
Wallnerstraße 2/28
1010 Wien

H +43 664 52 77 123

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Foto © PicMyPlace



Foto © PicMyPlace



Foto © PicMyPlace

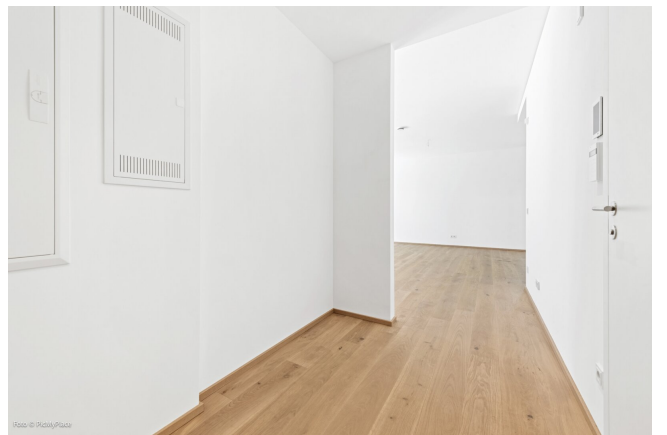




Foto © PicMyPlace



Foto © PicMyPlace

Objektbeschreibung

Dieses luxuriöse Apartment befindet sich im Erdgeschoss in einer idyllischen Lage inmitten von Weingärten, mit einem atemberaubenden Blick auf Wien. Die höchste Qualität wird durch die ansprechende Architektur, die nachhaltige Bauweise und die hochwertige Ausstattung gewährleistet, die für einen angenehmen Wohnkomfort sorgt. Der Concierge-Service, der auf Ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnitten ist, rundet das Paket ab.

Besteht aus

- Wohnküche
- Zimmer
- Duschbad mit Doppelwaschbecken
- WC
- Abstellraum
- Entree-Garderobe
- Terrasse
- Garten

Ausstattung

- Landhausdiele
- Exquisite Sanitärausstattung

- Dusche und WC Feinsteinzeug (großformatig), Duschtrennwand aus Einscheibensicherheitsglas
- Fußbodenheizung & Warmwasseraufbereitung über eine zentrale Luft/Wasser Wärmepumpe
- E-Ladestationen (E-Auto) in der Tiefgarage vorhanden
- Video-Gegensprechanlage
- Raumhöhen bis zu ca. 2,75 m
- Großzügige Holz-Alu-Fenster und -Türen mit 3-fach-Verglasung
- Elektrischer Sonnenschutz für Fenster und Fenstertüren Raffstores
- Decken-Kühlung mittels Betonkern-Aktivierung
- BUS System & Alarmanlage mittels Reedkontakt und Bewegungsmeldern
- Wohnungseingangstüren Widerstandsklasse 3
- Innentüren mit weiß beschichteten Holzwerkstofftürblättern
- Concierge-Service

Der Pkw-Stellplatz in Höhe von EUR 45.000,00 ist nicht im Kaufpreis inkludiert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap