

**\*NEU\* 3-Zimmer Familienwohnung im 18. Stock!**



**Objektnummer: 5387/6063**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Wohnfläche:</b>	84,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,59 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,73 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,65 €
<b>USt.:</b>	19,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



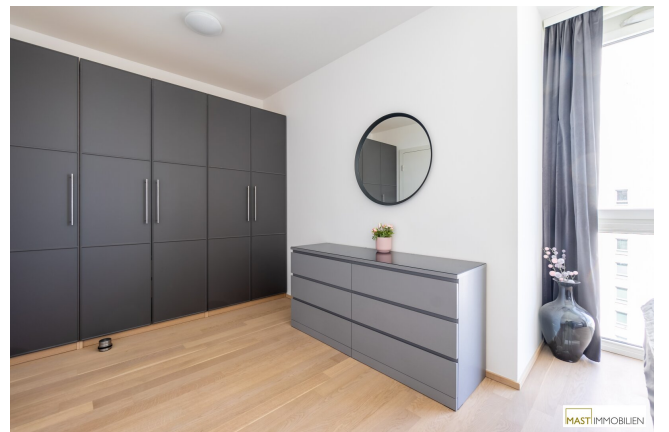
**Dolores Markovic**

MAST Immo GmbH  
Hauptstraße 199  
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 527 36 79















# Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einer optimal aufgeteilten 3 - Zimmer Wohnung mit unzähligen Goodies im MySky?**

*dann sind sie hier genau Richtig,..*

## **Highlights der Liegenschaft:**

- *Indoor Gym*
- *Wellnessbereich*
- *Kinderspielplatz*
- *Gemeinschaftsräume*
- *Dachterrasse zur Gemeinschaftsnutzung*
- *Fernwärme*

## **Highlights der Wohnung:**

- optimale Ausführung
- Fußbodenheizung
- **Klimaanlage**
- Modernes Badezimmer mit Badewanne
- sep. WC

- Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel inkl. Geräte
- Abstellraum in der Wohnung + zusätzlicher Abstellraum im selben Stock + Kellerabteil
- 3-Fach Isolierverglaste Fenster
- **Uneingeschränkter Blick auf Wien!**

### **Raumaufteilung:**

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe und Zugang zur separaten Toilette und zum Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Über den Vorraum gelangen Sie in das beeindruckende Wohnzimmer mit einer Kochinsel, welche Sie so kaum in Wien erhalten. Im Wohnzimmer ist für heiße Sommertage eine Klimaanlage verbaut mit der Sie theoretisch auch heizen könnten. Die zwei Schlafzimmer erreichen Sie über den angrenzenden Gang. Der Gang eignet sich ideal für eine Schranknische, so dass Sie jede Fläche als Stauraum ausnutzen können. Das moderne Badezimmer verfügt über einen Badewanne und eine Toilette. Die Wohnung überzeugt vor allem mit seinem uneingeschränktem Blick auf die Stadt! Im selben Stockwerk wie die Wohnung, finden Sie einen zusätzlichen Abstellraum mit Stromanschluss, ideal geeignet als Speisekammer oder zum verstauen von Kinderwagen etc.

Im Kaufpreis inkludiert ist ein Kellerabteil.

Optional ist ein Garagenstellplatz um 35.000 € separat verfügbar. Außerdem gibt es im angrenzendem Gebäude noch genügend Stellplätze zum Anmieten!

### **Infrastruktur:**

Als nächstes öffentliche Verkehrsmittel steht Ihnen die Bus Station "Absbergbrücke" oder "Urselbrunnengasse" zur Verfügung. Nur 800 Meter entfernt findet sich die U1 Station Troststraße.

### **Nahversorger:**

Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiestätten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0664 527 36 79** oder per mail unter **dm@mast-immo.at**

### **Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap