

**NEU - Weit-Blick nahe Schafberg - exklusives
Familien-Apartment mit über 53 m² Balkon- und
Terrassenflächen - PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 960/68867
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,55 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	3
Terrassen:	3
Garten:	17,07 m ²
Keller:	2,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	847.000,00 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

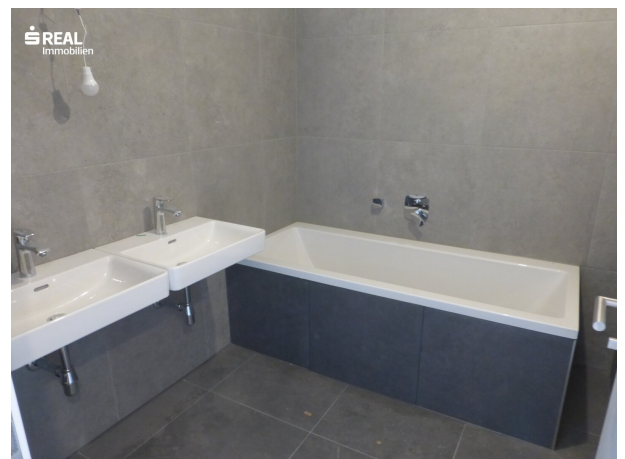
Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien









TOP 9

Lage 2.OG
Zimmer 4

1. Gang	12,17 m ²
2. WC	1,33 m ²
3. Zimmer	10,18 m ²
4. Zimmer	16,10 m ²
5. Zimmer	17,87 m ²
6. Bad	6,65 m ²
7. Wohnküche	26,25 m ²

Wohnnutzfläche 90,55 m²

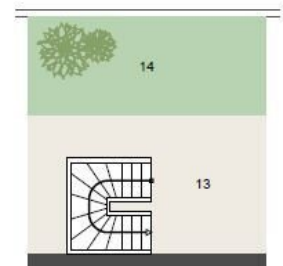
8. Terrasse	8,03 m ²
9. Balkon	8,30 m ²
10. Terrasse	4,79 m ²
11. Balkon	6,58 m ²
12. Balkon	6,28 m ²
13. Terrasse	21,84 m ²
14. Garten	15,54 m ²

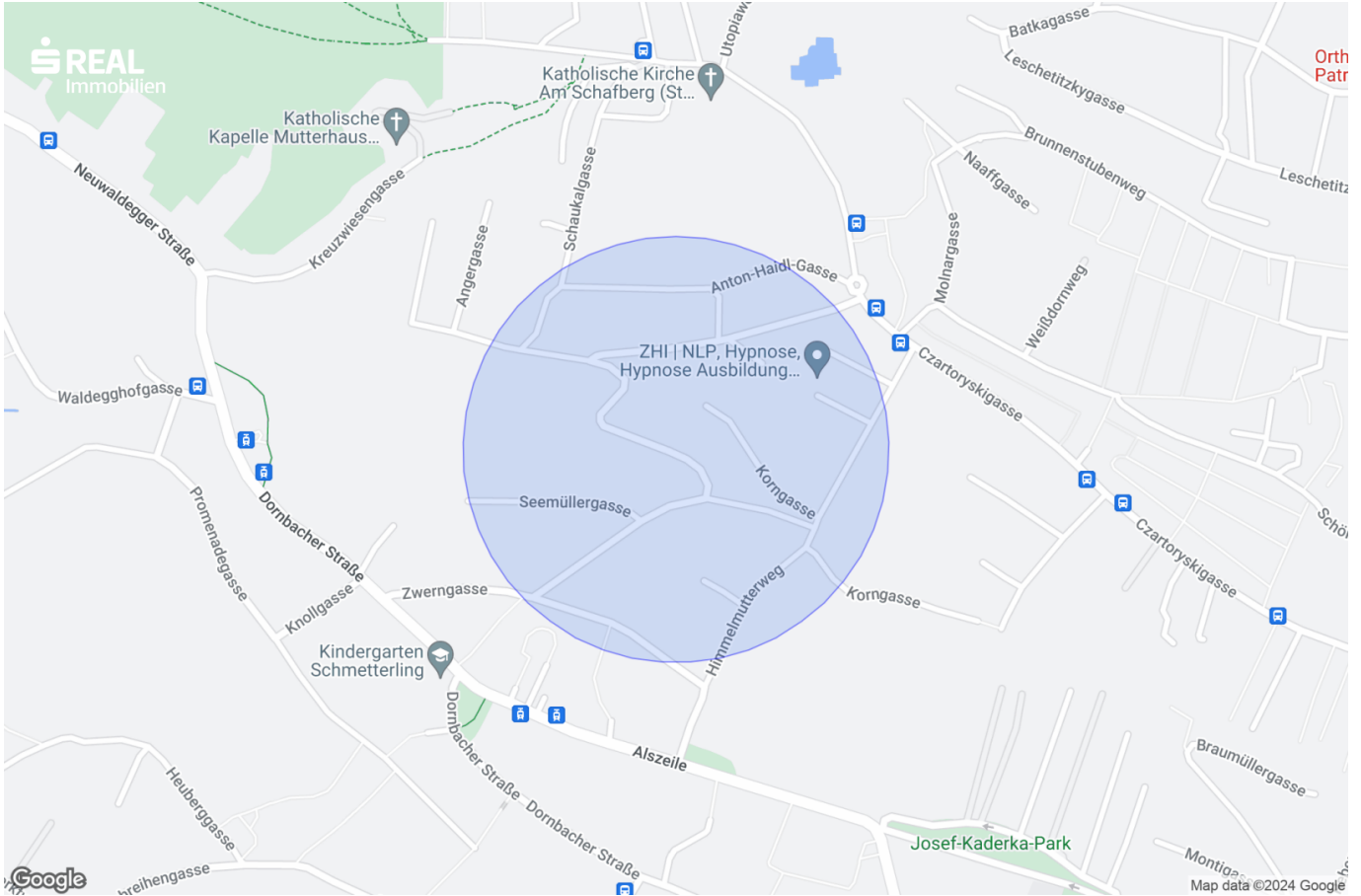


2.Obergeschoß



1..Obergeschoß (Garten)





Objektbeschreibung

In wunderbar ruhiger Grün-Blick-Lage nahe Schafberg befindet sich dieses exklusive Apartment mit über 53 m² Balkon- und Terrassenflächen.

Genießen Sie ein perfektes Zuhause für sich und Ihre Familie. Die großzügigen Fensterflächen schaffen eine lichtdurchflutete, naturnahe Atmosphäre.

Finden Sie Erholung beim Spazieren am Schafberg oder in den nahe gelegenen Parks und Weingärten.

Highlights

- attraktives, neu errichtetes Apartmenthaus
- ca. 90 m² Wohnfläche: Wohnsalon mit offener Küche, 3 (Schlaf-) Zimmer, Bad, Gäste-Toilette, Vorraum
- ca. 53 m² Balkone bzw. Terrassen und ca. 17 m² Garten
- alle 4 Zimmer verfügen über Balkone und Terrassen
- großes Bad mit Badewanne, Dusche, Toilette und Doppelwaschbecken
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Klimaanlage vorbereitet
- 3-fach Isolierverglasung

- Elektrische Außenjalousien
- Personenlift
- Kellerabteil

Ein Garagenplatz ist für Sie reserviert und kann um zusätzlich € 37.500,-- erworben werden.

Die Wohnung ist PROVISIONSFREI für Sie als Käufer:in.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3075042?accessKey=66e7>

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

Sie suchen eine Wohnung in ruhiger und grüner Lage in einem der begehrtesten Bezirke Wiens? Dann sehen Sie sich dieses wunderbare Apartment genauer an.

Sie benötigen einen Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m



Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

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.