

2 TOP DACHGESCHOSSWOHNUNGEN ERSTBEZUG in 1120 Wien



Objektnummer: 6352/1870

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	565.000,00 €
Betriebskosten:	206,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 4445099

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











Objektbeschreibung

TOP DACHGESCHOSS ERSTBEZUG in 1120 Wien

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des Objektes:**

<https://storage.justimmo.at/video/1080p/7d1glCXvtnTOzyXxdePNYj.mp4>

Highlights

- * Top moderner & lichtdurchfluteter Erstbezug
- * 360° Grad Terrasse
- * Baujahr 2023
- * Klimaanlage

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie [0660/4445099](tel:06604445099) oder **schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung umfasst ca. 90 m² Wohnfläche und befindet sich im Dachgeschoss eines modernisierten Wohnhauses in zentrumsnaher Lage 1120 Wien.

Vor allem überzeugt die Wohnung durch eine Top Lage, den sehr guten Grundriss, der weitläufigen 360° Grad Terrasse, sowie dem modernen und hochwertigen Look.

Wenn Sie Ihr potentiell neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über den das mit komfortabler Badewanne und Regendusche ausgestattete Bad als auch der großflächige Wohn- und Essbereich erreichbar ist. Über diesen können Sie das gut geschnittene und naturlichtdurchflutete Schlafzimmer betreten. Des Weiteren können Sie über das Vorzimmer das zweite Schlafzimmer mit schönem Weitblick begehen.

Im Herzstück des Objekts befindet sich eine gut entworfene Treppe, über die das Obergeschoss zu erreichen ist. Hier erwartet Sie neben dem Zugang zur 360° Grad Terrasse, genug Platz für ein potentiell Home Office mit Penthouse Feeling.

Geheizt wird diese Wohnung mit Fußbodenheizung.

Es steht auch eine zweite fast identische Wohnung im selben Stockwerk über uns zum

Verkauf.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform.

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie [0660/4445099](tel:06604445099) **oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap