Luxuriöse, geräumige Wohnung mit Blick auf die Weinberge

Objektnummer: 10895

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

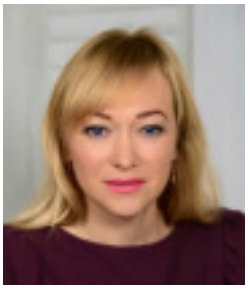
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1455
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,53 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,29 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	1.445.148,00 €
Betriebskosten:	311,50 €
USt.:	31,15 €

Provisionsangabe:

43.354,44 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

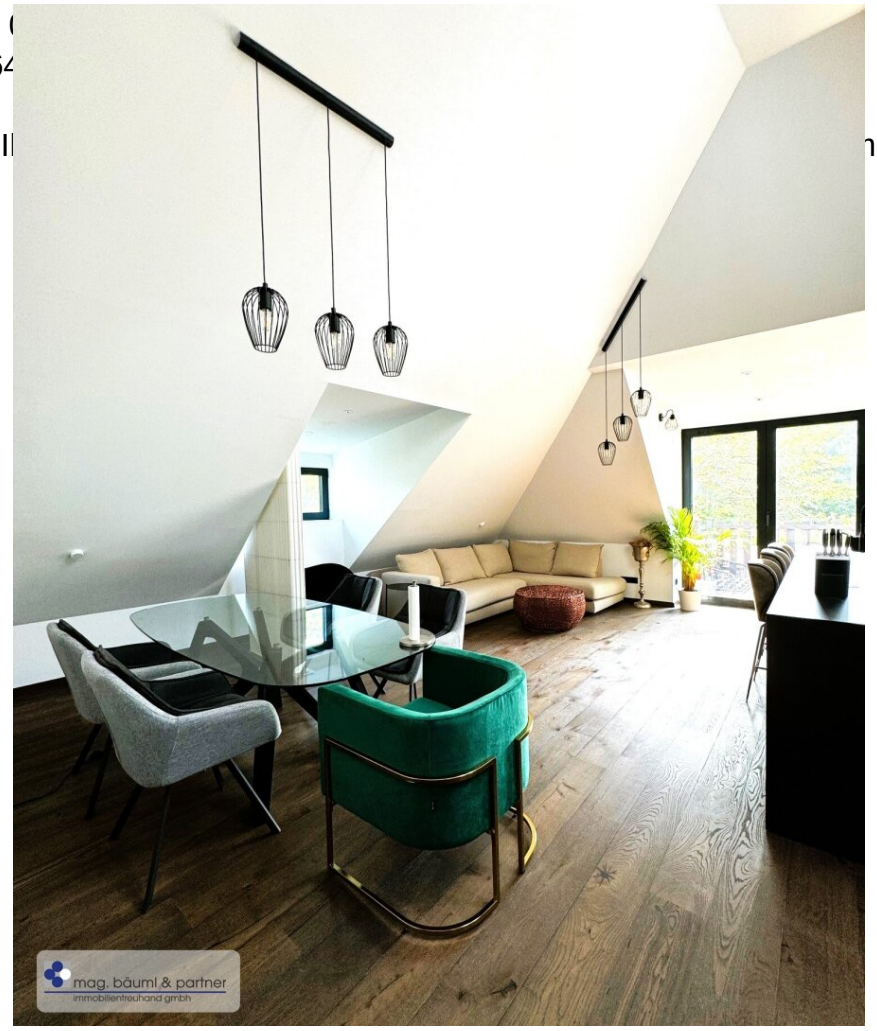


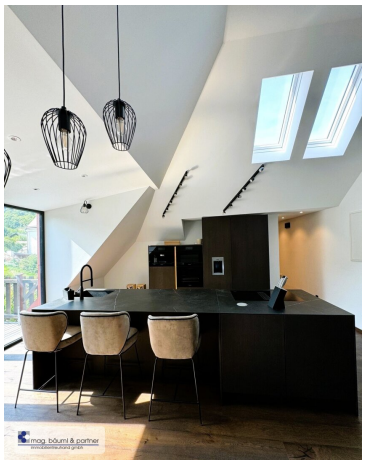
Mag. Nataliia Borodaienko

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

T +43 1 877 867 (
H +43 677 614 64

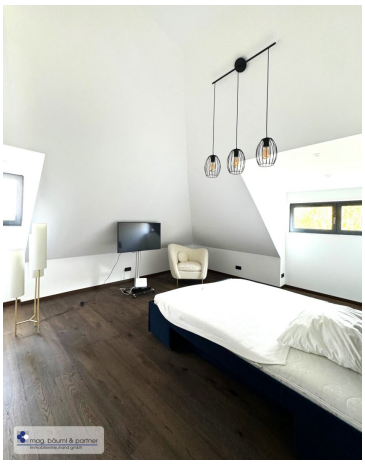
Gerne stehe ich I hin zur Verfügung.



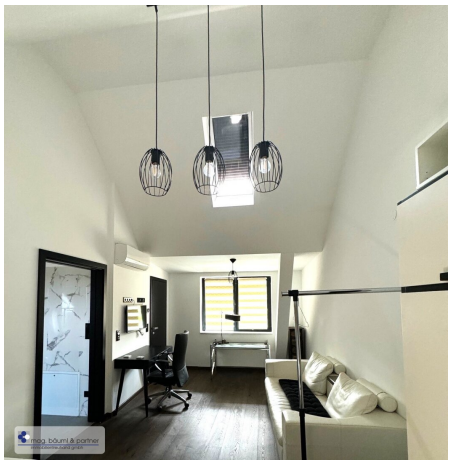


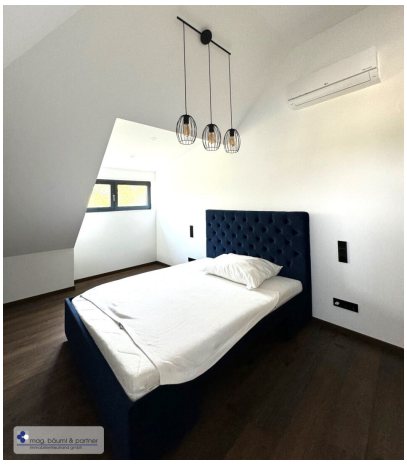
SieMatic
Miele
mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

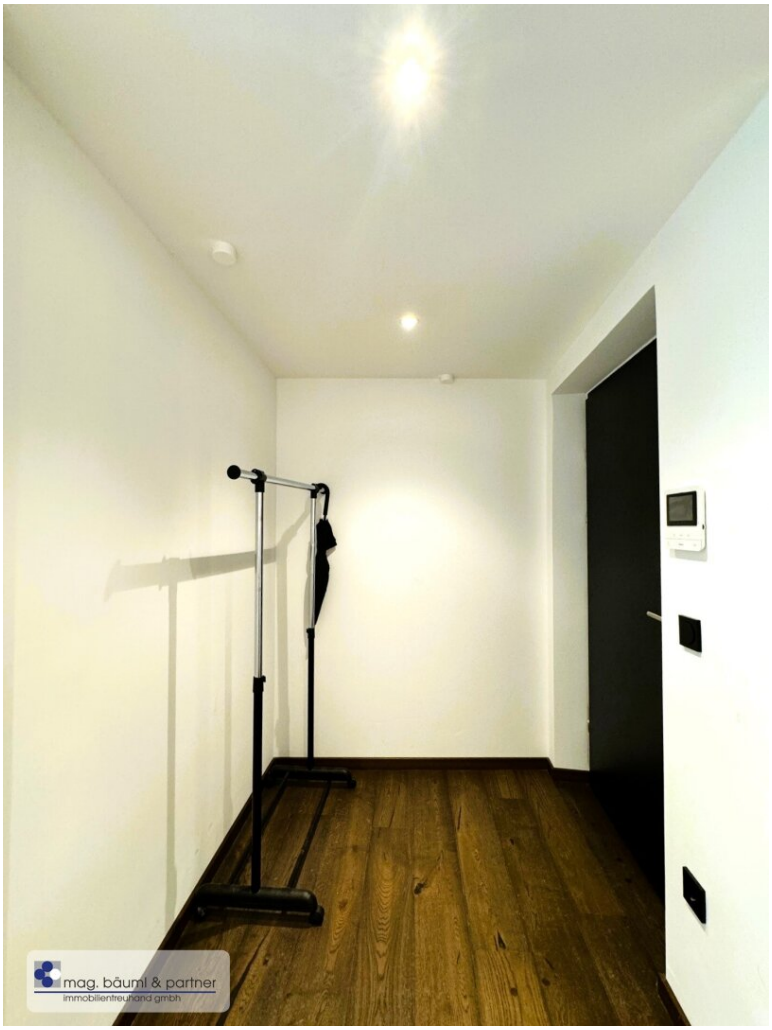
Miele

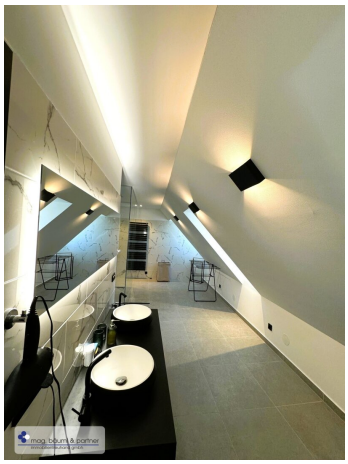


mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

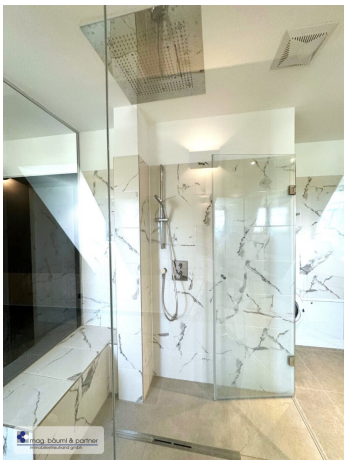








mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

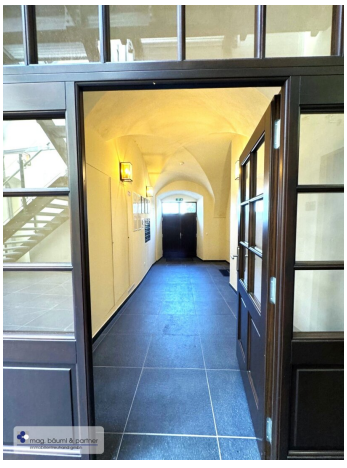


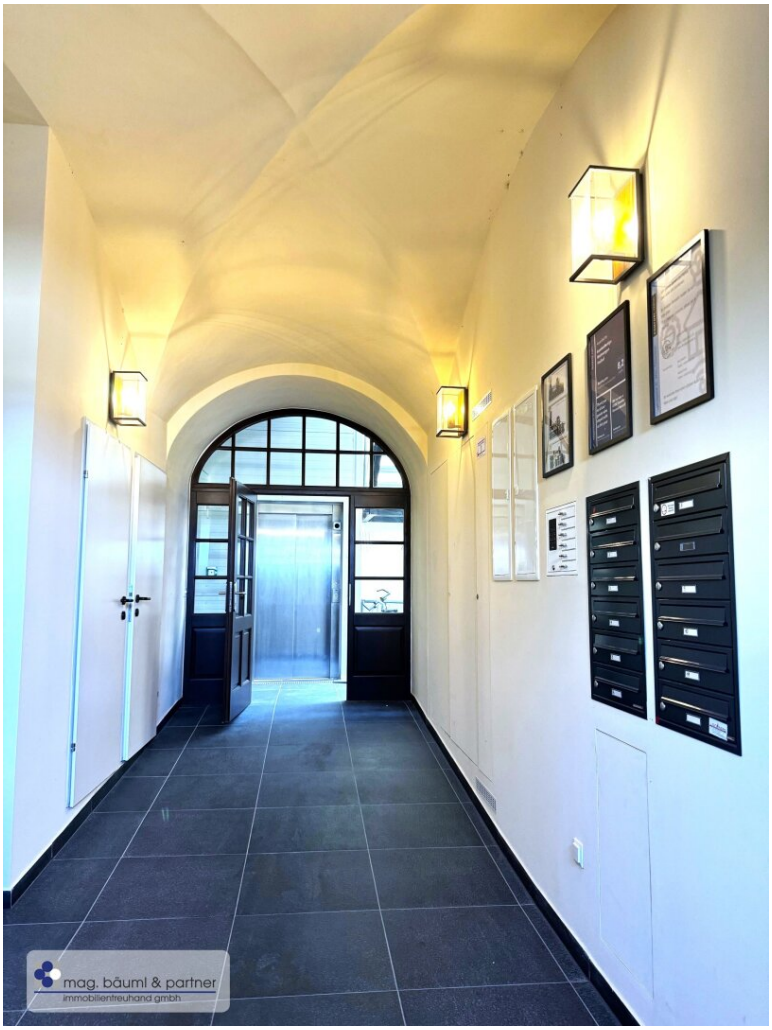
LG
DUAL Inverter
ThinQ
mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh
KOMFORT FERTIG

DG
8 630 kg
DG
OG
EG
mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh




mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Objektbeschreibung

Zahlen und Fakten

- Dachgeschoßwohnung mit 3 Zimmer in einem vollsanierten Haus mit Geschichte
- Schöne Terrasse mit ausgezeichnetem und einzigartigem Ausblick
- In einem klassischen modernen Design
- Wohnfläche: 149 m²
- Vorraum, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Abstellraum
- Kostengünstige Zentralheizung im Haus mit angenehmer Fussbodenheizung
- Individuelles sehr gut geplantes Wohnzimmer mit integrierter Marken Küche und allen Geräten eingerichtet
- stilvolles und großes Badezimmer mit einer gläsernen Dusche
- großzügiger stylischen Weinkeller

Luxuswohnung im Herzen der Weinberge

Im noblen Wiener 19. Bezirk bieten wir Ihnen eine fertiggestellte Luxuswohnung im Kahlenbergerdorf zum Verkauf an.

Am Fuße des Leopoldsberges, mitten in den Weinbergen, zwischen Luxusvillen und historischen Häusern, steht dieses einzigartige Objekt mit insgesamt 11 Wohnungen. Vier

Wohnungen sind bereits verkauft und bezogen.

Nur zwei Minuten entfernt liegt die Wiener Kuchelau, ein Naturparadies, das zum Schwimmen, Rudern und weiteren Wassersportaktivitäten im Yachtclub einlädt.

Die Wohnung zeichnen sich durch SieMatic-Luxusküchen, exquisite Badezimmer und eine herausragende Lage aus. Ein echter Geheimtipp, selbst für Kenner Döblings, und eine einzigartige Gelegenheit, eine Wohnung in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1455 zu erwerben. Das Haus wurde generalsaniert und äußerst geschmackvoll im zeitgenössischen Stil eingerichtet.

Die Wohnung ist mit dem absolut einzigartigsten Charakter, ganz im Sinne eines Mottos „Lebe lieber einzigartig“.

Die historische Architektur mit Kreuzgewölbedecken wurde in langer Handarbeit saniert und erhalten. Ein absoluter Traum für Architekturbegeisterte.

Letztlich nicht zu unterschätzen, eine Adresse mit Gewicht in jeder Hinsicht.

Kaufpreis: € 936 670 ,-(plus 20% UST)

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler wir wie branchenüblich als Doppelmakler tätig sind! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap