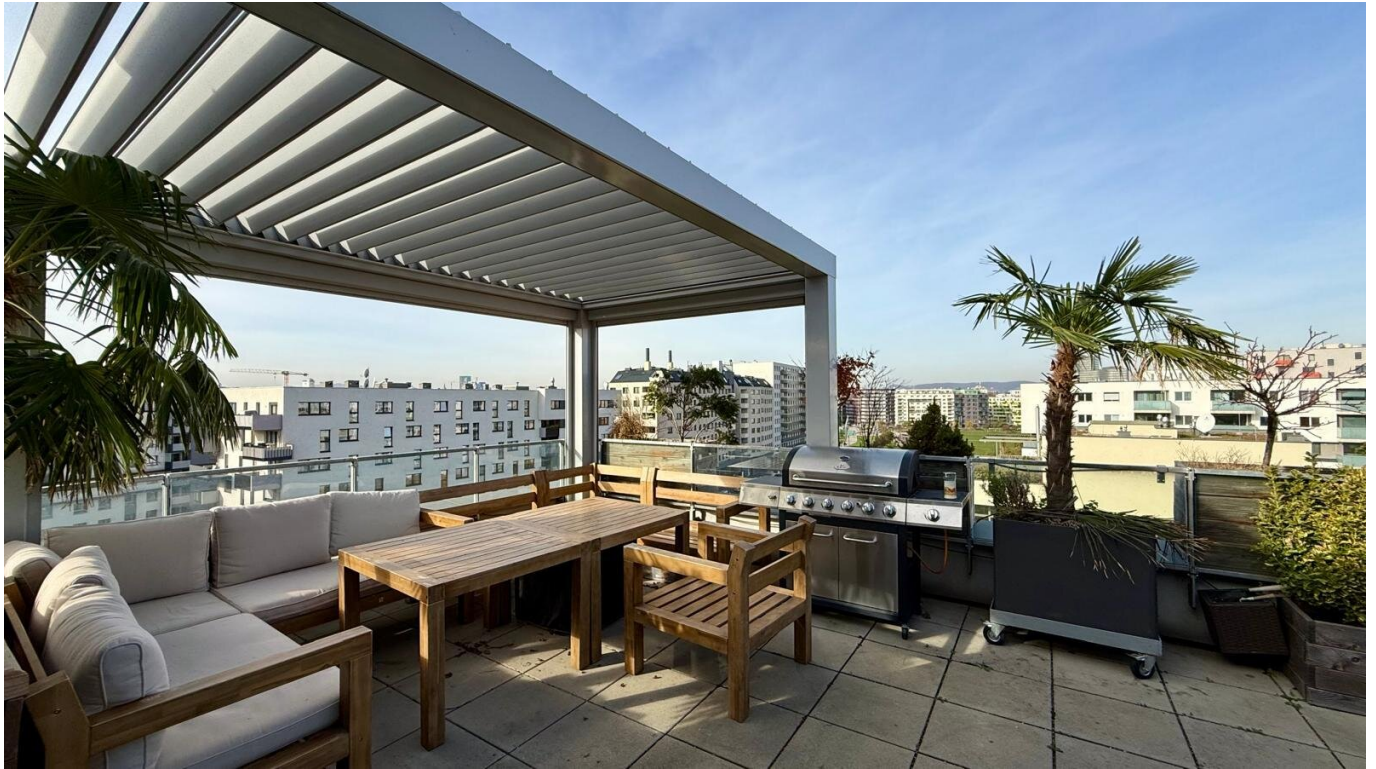


**Exklusive Dachgeschosswohnung im Sonnwendviertel - 4
Zimmer, 90m², Terrasse 50m² - nur € 599.850.-!*****
optional Tiefgaragenplatz**



Objektnummer: 5282/86

Eine Immobilie von Nikolaus Klee e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 29,67 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	599.850,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

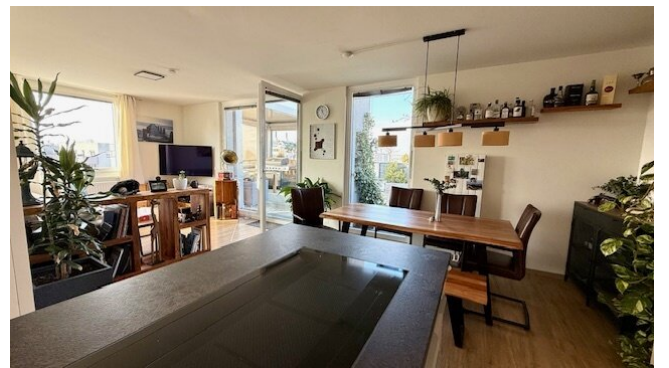
Ihr Ansprechpartner

Hannes Vogl

Nikolaus Klee e.U.
Josef Reichl-Gasse 12
7000 Eisenstadt

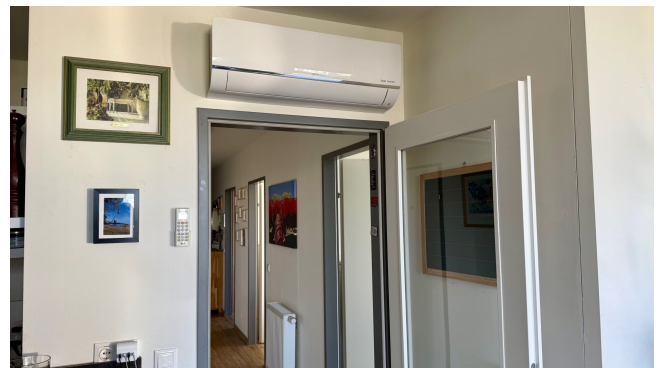
T 0664 88395362

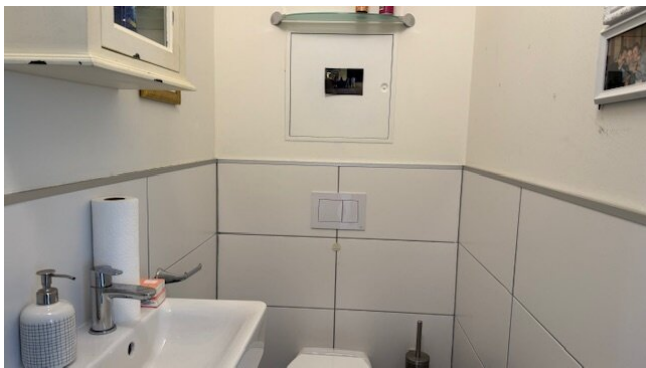
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

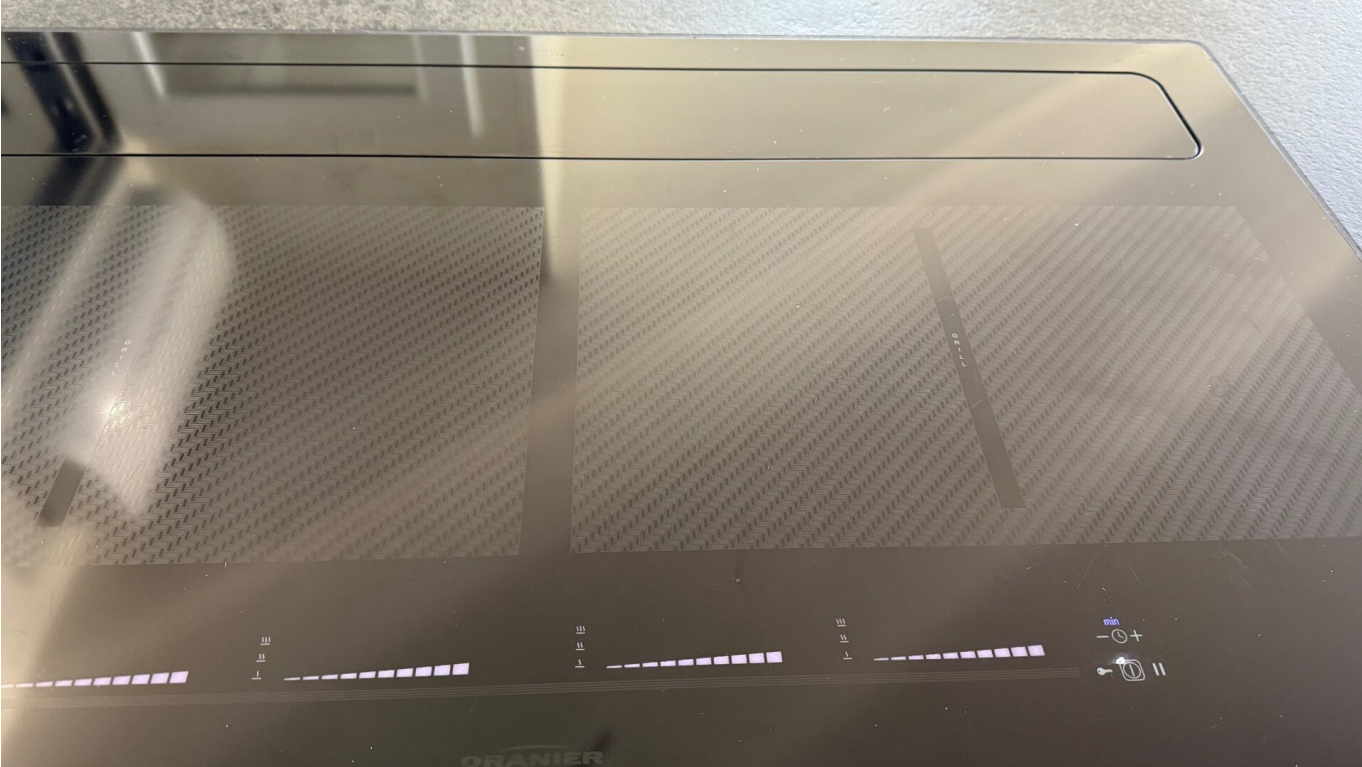


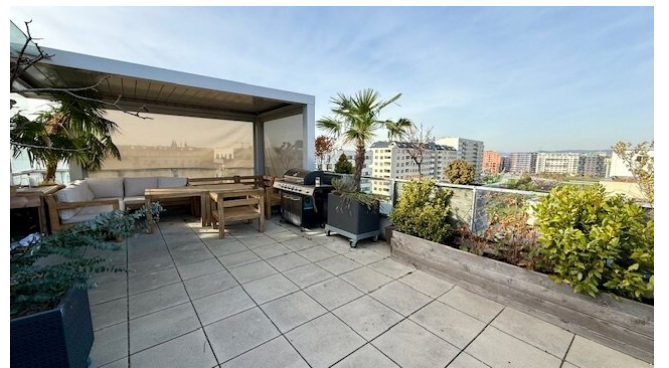


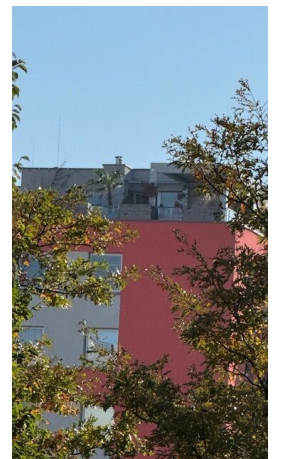




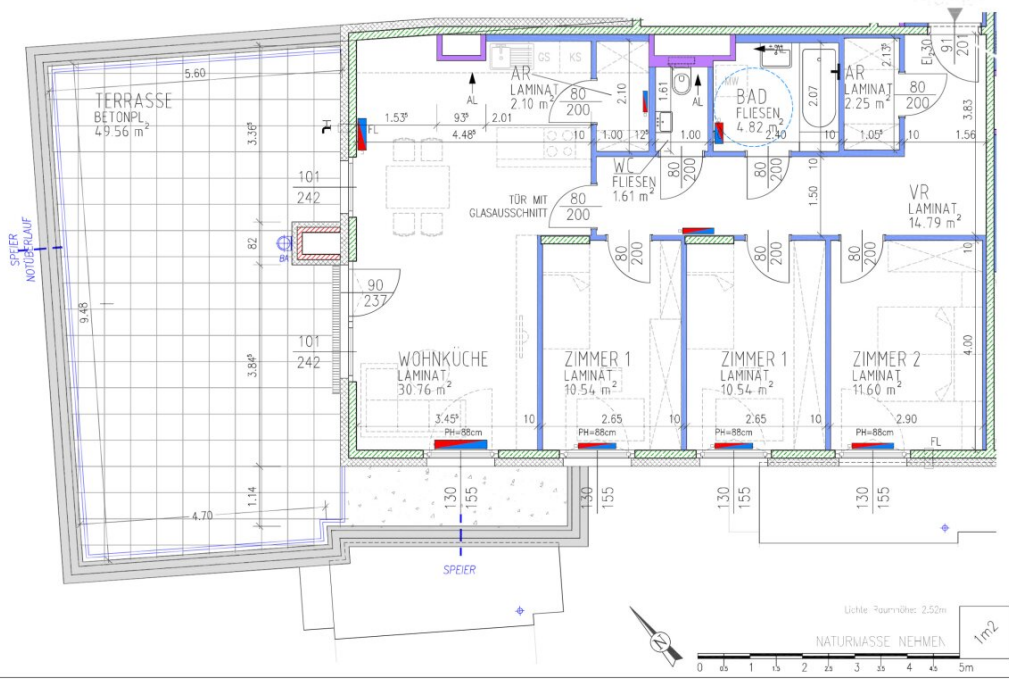












WBV - GFW
Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.
1030 Wien, Traugasse 14-16

VERGABEPLAN

WOHNHAUSBAUWERK MIT HELMUT ZISK PARK
BLOCH-BAUER-PROMENADE
1100 WIEN

4 Zimmer-Wohnung Typ D

WFL	89.01 m²
TERRASSE	49.56 m²

BEI DEN FOLGENDE ANGABEN SIND DIE DIMENSIONEN DER WÄRMEDÄMMUNG MIT EINGERECHNET. BEI DER ANNAHME VON ANDEREN DIMENSIONEN SIND DIE DIMENSIONEN DER WÄRMEDÄMMUNG ANZUNEHMEN. BEI DER ANNAHME VON ANDEREN DIMENSIONEN SIND DIE DIMENSIONEN DER WÄRMEDÄMMUNG ANZUNEHMEN. BEI DER ANNAHME VON ANDEREN DIMENSIONEN SIND DIE DIMENSIONEN DER WÄRMEDÄMMUNG ANZUNEHMEN.

LEGENDE ALLGEMEIN

- Regenerier
- Notüberlauf
- ➔ Abt / Zulf
- ☒ Holz / Lüftung
- FL Fliesen-Bodenbelag
- UZK Umklee
- PH Parapetfenster

Lichte-Paarmhöhe: 2.52m

NATURWASSE NEHMEN

1m²

0 05 1 15 2 25 3 35 4 45 5m

HUB-BAUWERK 2/01/2018

gedruckt am 22.04.2018

PROJEKT	000	PLAN	004	VERGABEPLAN
DATUM	14.03.2018	ZEICHNER	ML	03/15/18
BETRIEB		architektur peretti - peretti		
VERTRAG		2017/03/19		

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Dachgeschoß dieser wunderschönen Wohnung in 1100 Wien! Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine traumhafte Lage in der pulsierenden Stadt Wien, sondern auch eine hochwertige Ausstattung und eine perfekte Verkehrsanbindung. Mit einem Kaufpreis von € 599.850.- und einer Fläche von 90m², bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen.

Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die großzügige Terrasse mit 50m² die zum Entspannen, Sonnenbaden und Grillen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommerabende mit einem atemberaubenden Blick über die Dächer von Wien genießen. Die Terrasse bietet auch genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke und ein Essbereich, so dass Sie Ihre Freunde und Familie zu einem geselligen Abend einladen können.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der modernen und stilvollen Atmosphäre beeindruckt sein. Die neuwertige Ausstattung und die hochwertigen Materialien verleihen der Wohnung ein luxuriöses Ambiente. Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet genügend Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen. Die angrenzende Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen. Auch hier wurde viel Wert auf die Verwendung hochwertiger Materialien gelegt, so dass Sie sich in jedem Raum rundum wohlfühlen werden. Das Badezimmer ist ebenfalls modern und stilvoll gestaltet und bietet eine Badewanne für erholsame Wellness-Momente.

Ein Garagenplatz kann für € 35.000.- optional erworben werden. Somit haben Sie immer einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto und können bequem und trocken in die Wohnung gelangen.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da Sie schnell und einfach in die umliegenden Städte gelangen.

In der direkten Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Auch für Freizeitaktivitäten gibt es zahlreiche Angebote, wie zum Beispiel Parks, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Dachgeschoßwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Lage, Ausstattung und dem Flair dieser Immobilie begeistern und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Wien!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.