

**Wohnen über den Wolken im 15. Stockwerk - erstklassiges  
Wohnen mit Sauna, Fitnesscenter und und und!**



**Objektnummer: 7939/2300160843**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 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>	309.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	179,09 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

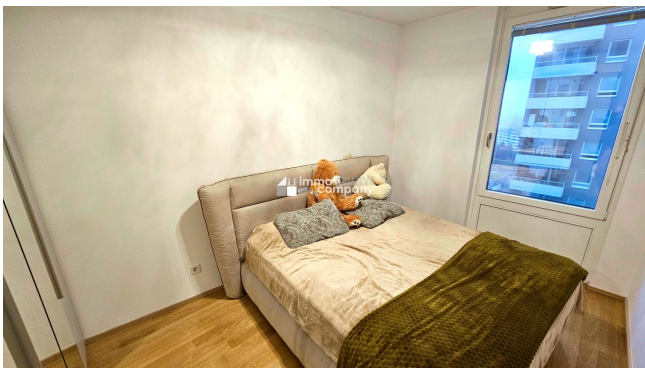
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegger







Und, noch immer  
auf der Suche nach  
dem richtigen  
Immobilienexperten?

**Benjamin Heidegger**  
IMMOBILIENEXPERTE  
BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

**0699 184 100 40**  
benjamin.heidegger@immo-company.at

Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

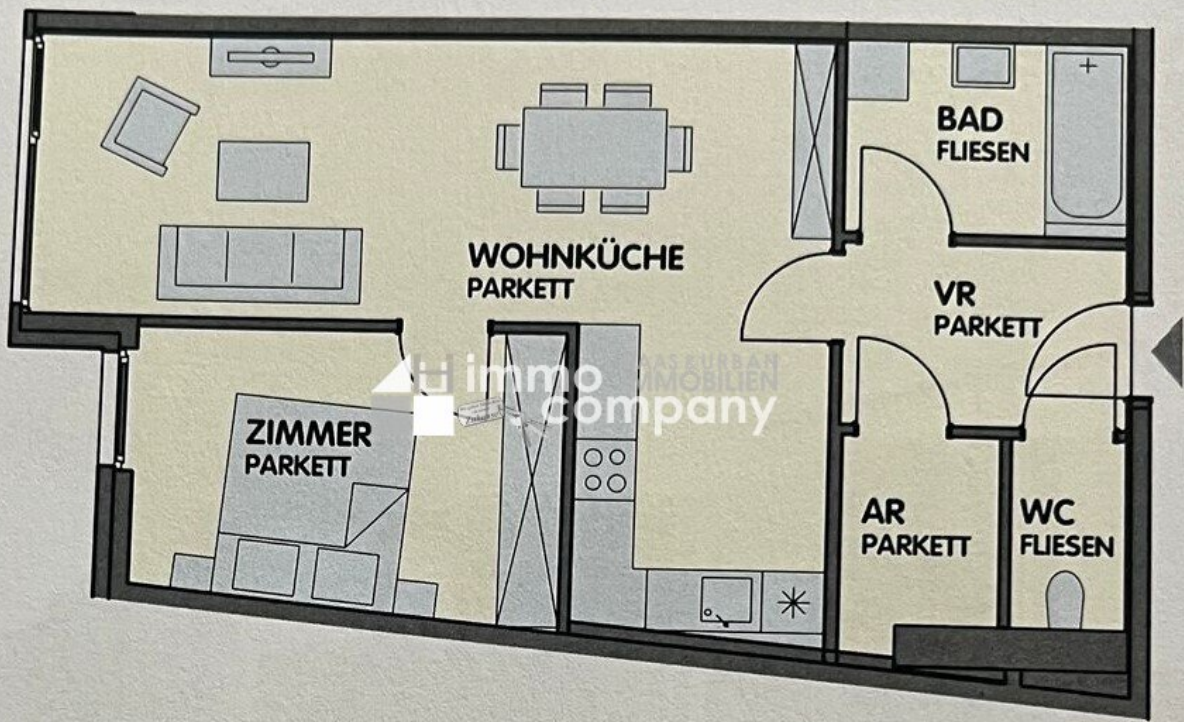
Wir geben Menschen  
ein neues  
Zuhause

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN  
company**  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Du suchst den **ultimativen Kick** und **möchtest über den Wolken wohnen?**

Du genießt gerne **einzigarte Aussichten** und **erstklassiges Wohnen?**

Dann kann ich dir hier deine perfekte Eigentumswohnung vorstellen:

### Highlights:

- **Sauna, Fitnesscenter, Aussichtsterrasse inkl.**
- **Wohnen im 15. Stockwerk**
- **Fußbodenheizung und 3-fach-verglaste Fenster inkl. UV-Sichtschutz**
- **Küche inkludiert**
- **Garagenparkplatz inkludiert**
- **Kinderspielplatz**
- **Extrem hoher Sicherheitsstandard und Zugangsvoraussetzung zum Gebäude**

### Grundrissdaten:

- Vorraum: 4,94m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 5,34m<sup>2</sup>
- WC: 2,04m<sup>2</sup>
- Wohnküche: 29,90m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 11,65m<sup>2</sup>

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo.company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **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