

Luxuriöse Wohnung in einem neuen, mehrstöckigen Premiumgebäude



Objektnummer: 7939/2300160849

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2021
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	1.000.000,00 €
Betriebskosten:	375,00 €
USt.:	37,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



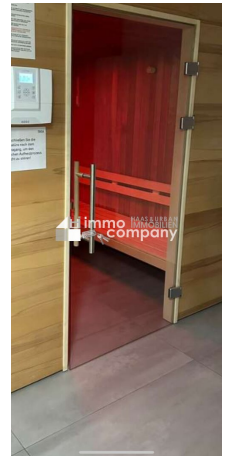
Veronika Nagorna

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410037

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



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.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in einem der luxuriösesten Apartments im Herzen Wiens.

Die Wohnung befindet sich in einem mehrstöckigen Business-Class-Gebäude.

Das Kontingent und der Lebensstandard sind angemessen.

Alle Bau- und Reparaturarbeiten wurden auf höchstem Niveau ausgeführt, was durch entsprechende Zertifikate bestätigt wird und eine Qualitätsgarantie gegeben ist.

Diese wunderschöne Dreizimmerwohnung mit einer Fläche von 82 m² und einem großzügigen Balkon verfügt über folgende Aufteilung:

- Geräumige Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer oder Kabinett
- Geräumiges Badezimmer
- Großer Abstellraum mit bereits angeschlossener Waschmaschine
- Korridor
- Balkon, auf dem Sie wunderbare Abende in absoluter Stille verbringen können.

Im Preis der Wohnung sind enthalten:

- Ein Parkplatz in der Garage

- Geräumiger Keller.

-

Diese Wohnanlage zählt zu den modernsten in Wien und bietet ihren Bewohnern folgende Zusatzleistungen:

- Fitnessraum mit modernsten Geräten
- Sauna und Infrarotkabine
- Eventraum/Officeraum
- Gästelounge, ca. 30qm großes Zimmer inklusive Bad/Wc für Besuch
- Riesiger Kinderspielraum, gefüllt mit Spielzeug mit Tischtennis- und Wuzzeltisch, Zugang zu privatem Aussenbereich mit Sandkiste
- Shopbase, privater Paketraum mit Kühlschrank, betretbar über einen via App generierten Code für Paketdienste und Supermarktlieferungen.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung und werden Sie Teil einer lebendigen und beliebten Gemeinschaft in 1070 Wien. Der Kaufpreis von 1 000 000 € ist angesichts der vielen Vorzüge dieser Immobilie mehr als gerechtfertigt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zu zeigen!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap