

**Traumwohnung in beliebter Lage! Moderner Wohnraum
mit Loggia und Fernblick - Kamin, Sauna uvm.**



Essbereich

Objektnummer: 7591/88

Eine Immobilie von VITARO Properties GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	205,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Betriebskosten:	297,90 €
USt.:	29,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Karner

VITARO Properties GmbH
Wallnerstraße 2/28
1010 Wien

H +43 664 52 77 123

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



















Objektbeschreibung

TRAUMWOHNUNG nahe der Landstraßer Hauptstraße, unweit der Wiener Innenstadt mit südseitiger Loggia mit Weitblick!

Sie genießen angenehme Raumhöhen im 5. Liftstock, hochwertige Ausstattung, 27m² Freifläche, guten Energiestandard (generalsaniertes Haus) in beliebter Lage!

FLÄCHEN

- Wohnfläche: ca. 178m²

+ 27m² Loggia

Eine luxuriöse Designerküche, Qualitätsarmaturen, Sauna, Beleuchtungskonzept ist nur ein kleiner Auszug der Vorteile dieser besonderen Wohnung!

In den Wohnräumen wurde hochwertiger Fischgrät-Parkett und in den Nassräumen wurden große Fliesen verlegt.

RAUMAUFTEILUNG

- 2 Vorräume mit Platz für Kleiderschränke und Garderoben

- Wohnsalon: ca. 65 m² -> Küche + Esszimmer + Wohnzimmer + Kamin

- Schlafzimmer 1 + Schrankraum: ca. 23,37m² + 7,2m²

- Badezimmer mit Walk-In Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken

- Schlafzimmer 2: ca. 27,15m²

- Schlafzimmer 3: ca. 14,41m²

- Bad mit Sauna

- 2 separate WCs

- Abstellraum

+ Loggia: ca. 27m²

HIGHLIGHTS:

- luxuriöse Designerküche
- edles Fischgrät-Parkett in allen Wohnräumen
- hochwertige Keramik und Designerarmaturen in den Bädern
- innovatives Design
- Private Sauna
- Smart Home System

Ein Garagenplatz kann im Haus angemietet werden.

BESICHTIGUNG

Besichtigungen nach Vereinbarung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap