

**+++Erstbezug lichtdurchflutete 4-Zimmer
Dachgeschosswohnung mit Wienblick und Bergblick +
Terrasse**



Objektnummer: 8422/1558

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m ²
Nutzfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Betriebskosten:	185,00 €
USt.:	18,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Plishtiev

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

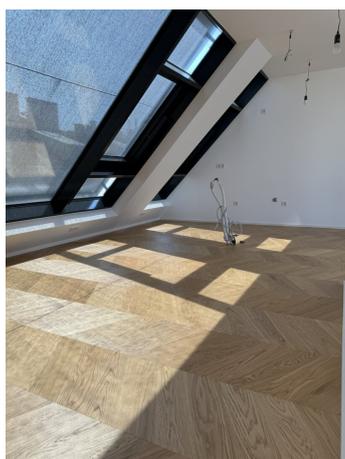
Naschmarkt 50
1060 Wien

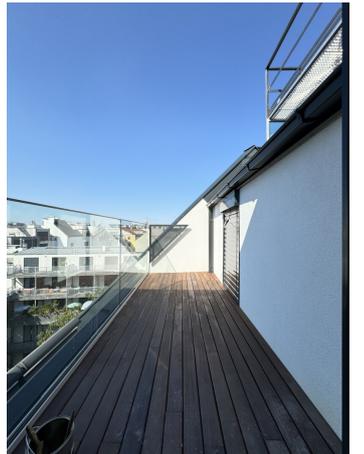
T +43 664 466 4776

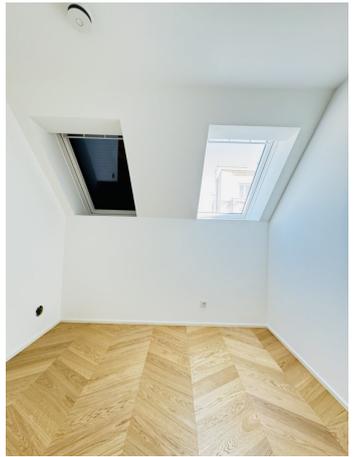
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



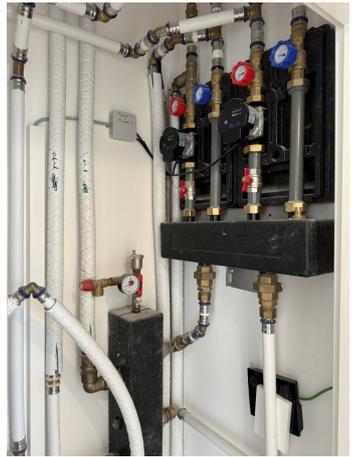
termin zur





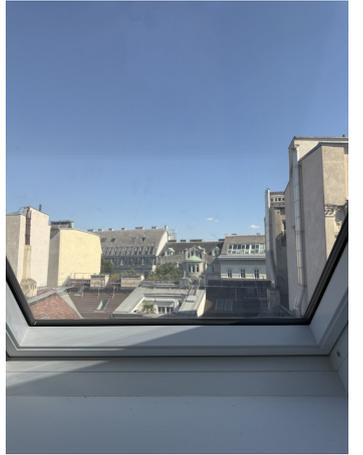


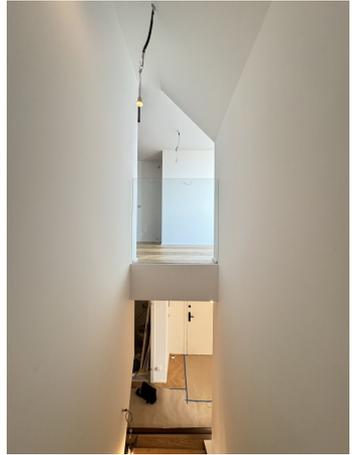




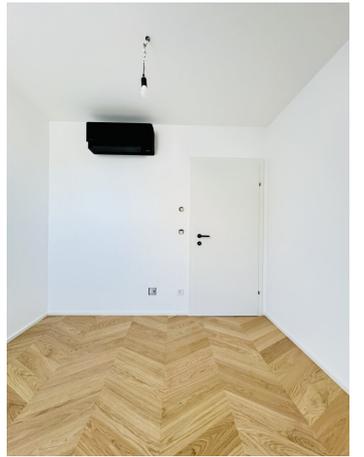
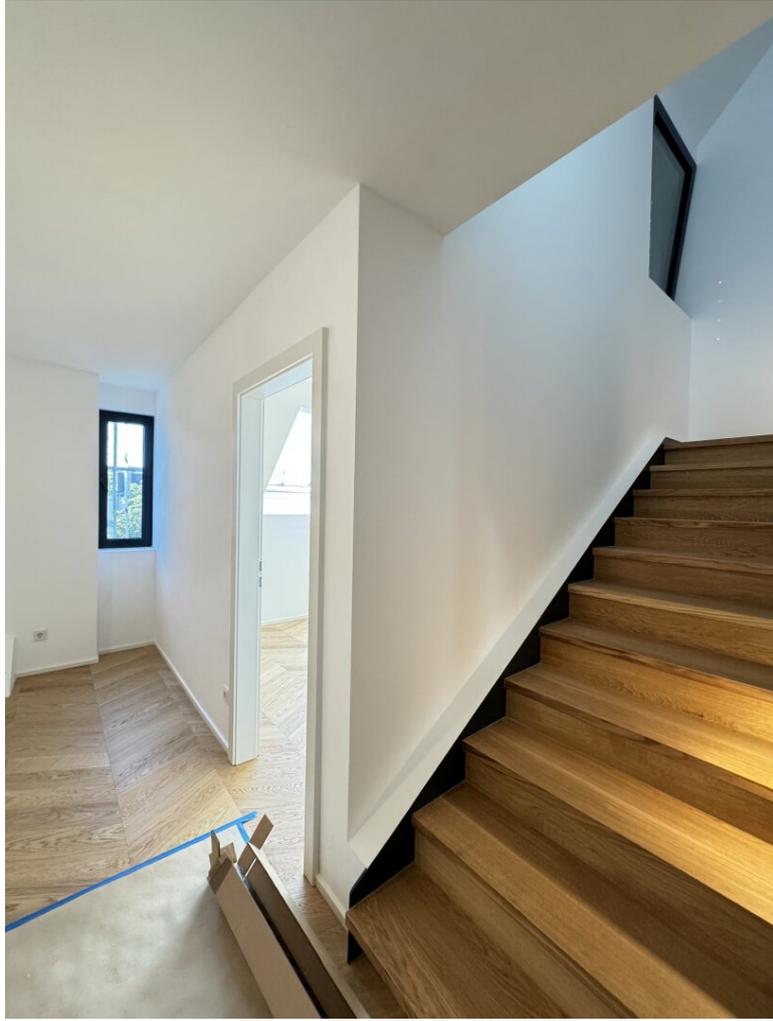






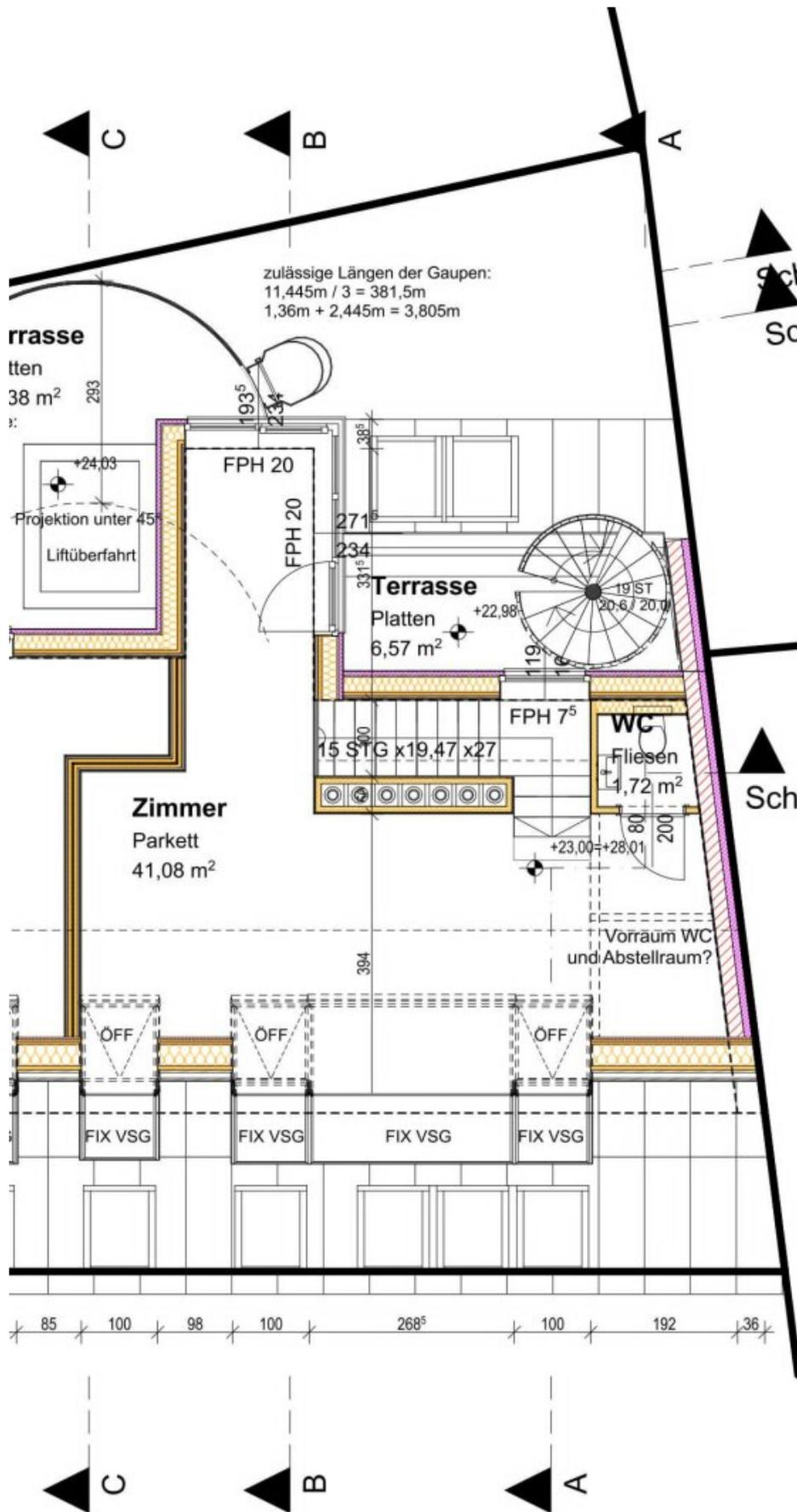


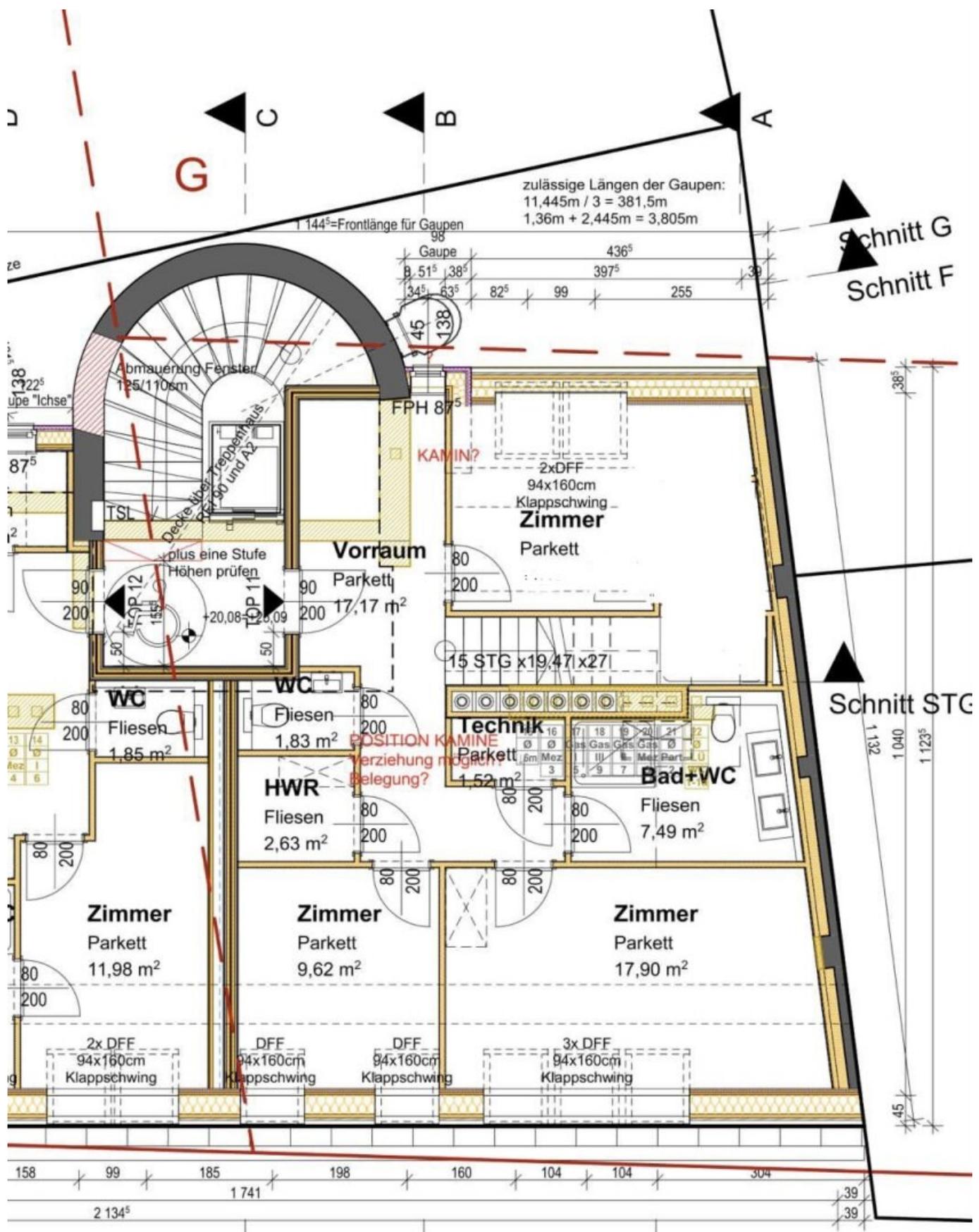












Objektbeschreibung

Moderne, lichtdurchflutete Dachwohnung - im 2. Bezirk!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese moderne und stilreiche Dachwohnung liegt direkt an der Weintraumgasse im 2. Bezirk. Wenn Sie einen ruhigen aber zentralen Ort suchen, sind Sie hier genau richtig! Die Wohnung befindet sich im absolut ruhigen Lage, und bietet großzügige Glasflächen, die für eine herrliche Helligkeit sorgen.

RAUMAUFTEILUNG:

DG 1:

- Vorraum
- extra WC mit Handwasch
- 3 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Waschbecken
- Abstellraum
- Stiegenaufgang zum

DG 2:

- Vorraum
- extra WC mit Handwasch

- DAS TURMZIMMER - großflächige Wohnküche mit größtem Komfort
- Aufgang zur ca. **7 m2** Terrasse

im 2 DG befindet man sich ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche, das den Mittelpunkt des Wohnens bildet. Hier können Sie entspannte Abende genießen und mit Freunden und Familie zusammenkommen. Ein separates WC mit Handwaschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort. Der gesamte Wohnbereich inkludiert 3 WCs.

Das Wohnzimmer ist mit großzügigen bodentiefen Fenstern ausgestattet, die sich komplett öffnen lassen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Sonne genießen. Jedes Detail dieser Wohnung ist durchdacht, um Ihnen höchsten Komfort zu bieten.

Diese Wohnung ist der perfekte Ort für die, die das Besondere suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese einzigartige Dachwohnung zu entdecken.

Merkmale der Wohnung:

- Moderne und lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung
- Vollständig klimatisiert (Daikin)
- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Hochwertige Fliesen
- Eichenparkett

- Modernes Beleuchtungssystem
- Ruhige Lage
- Wohnung wird mit Luftwärmepumpe geheizt daher kein GAS keine Therme!
- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche Die hat Gas und Strom Anschluss
- Drei WCs mit Handwaschbecken
- Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer mit Terrasse
- Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt ca. **117,40 m2 zuzüglich ca.7m2 Terrasse** und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist € 1.290,000-

Diese Wohnung bietet eine ruhige, moderne Atmosphäre im Herzen des 2. Bezirks. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses einzigartige Juwel zu ergattern. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Seien Sie schnell und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr David PLISHTIEV gerne unter [06644664776](tel:06644664776) zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches

Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap