

## **Luxuriöses Premium-Apartment mit 25 m2 großer Terrasse und Stadtblick**



**Objektnummer: 7939/2300161014**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 25,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	500,00 €
<b>USt.:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Veronika Nagorna**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH





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.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

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

## Objektbeschreibung

Willkommen in einem der luxuriösesten Apartments im Herzen Wiens!

Diese 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem eleganten Altbau im Herzen des 7.

Die wunderschöne Wohnung mit einer Fläche von 135 m<sup>2</sup> verfügt über folgende Aufteilung:

- Geräumige Wohnküche mit Zugang zum Balkon und der Terrasse
- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- 2 Badezimmer
- 2 WC
- Abstellraum
- Korridor
- Balkon
- Terrasse 25 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Geräten und Möbeln bekannter Marken ausgestattet.

- Offener, einladender Wohn- und Essbereich mit moderner EWE-Einbauküche und hochwertigen Markengeräten.
- Versace-Fliesen für ein luxuriöses Ambiente.

- Hochwertige Steinberg Armaturen.
- Grohe Regendusche.
- Edle Keramag Keramik.
- Hochwertige Fenster-Verschattungen von der Firma Hella, sowohl außen als Raffstore oder Zip-Anlage als auch innen als Plissees – für optimalen Sonnen- und Sichtschutz.
- Hochwertiger Hafro Parkett Landhausdielen Eiche, handgehobelt und geölt, robust und pflegeleicht.
- Hochwertige Aluplast Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung für hervorragende Isolierung.

Balkon mit Fliesenboden, Strom- und Wasseranschluss – ideal für entspannte Familienabende im Freien.

Dachterrasse: ca. 25 m<sup>2</sup>, mit Fliesenboden, Strom- und Wasseranschluss, perfekt für Familienaktivitäten und Grillabende.

Zur Wohnung gehört ein verputztes, trockenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin um diese wunderschöne Wohnung zu besichtigen, sie sieht einfach fantastisch aus. Lassen Sie Ihren Traum von einer neuen Wohnung wahr werden!!!

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap