Exklusive Maisonette-Dachgeschosswohnung im Endausbau – Ihr neues Zuhause in drei Monaten bezugsfertig! | Z?LLMANN IMMOBILIEN

Objektnummer: 22835

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,48 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	392.524,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

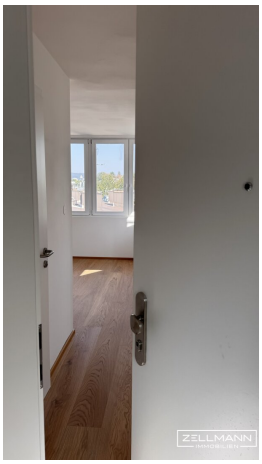
Ihr Ansprechpartner

Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

H +43 699 15 15 22 00

ZELLMANN
IMMOBILIEN



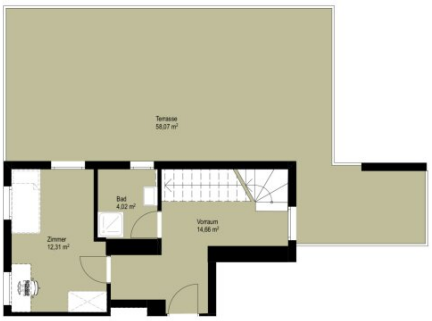
ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN

[redacted]

TOP 14

WNF	78,28 m²
TERRASSE	58,07 m²



In der Grundausstattung enthalten sind alle Sanitärausstattungsgegenstände im Bad/WC gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Alle dargestellten Einrichtungsgegenstände haben symbolhaften Charakter und stellen einen Möblierungsvorschlag dar. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die genaue Lage und Anordnung der im Lieferumfang enthaltenen Ausstattungsgegenstände wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Die Wohnungsgrößen sind ca. Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

Maßstab1:100

0 1 2 5

Hofwiesengasse 19 Projekt gmbH
A-1120 Wien, Bendlgasse 10-12

Datum: 26.04.23

Format A3

VORABZUG! PROJEKTÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traum-Dachgeschoss! Diese charmante Maisonette-Wohnung bietet nicht nur modernste Ausstattung, sondern befindet sich im finalen Ausbau – und wird innerhalb von nur 3 Monaten nach einem angenommenen Kaufangebot komplett fertiggestellt. Hier treffen stilvolle Architektur, maximaler Wohnkomfort und lichtdurchflutete Räume aufeinander, um ein einzigartiges Lebensgefühl zu schaffen.

Highlights der Wohnung:

- Moderne, exklusive Ausstattung mit durchdachtem Raumkonzept
- Lichtdurchflutete Räume, die für ein unvergleichliches Wohlfühlambiente sorgen
- Hochwertiger Echtholzparkett – Landhausdiele Eiche
- 3-fach verglaste Fenster (Wärmedämmisolierverglasung) für optimale Energieeffizienz
- Außenjalousien zur Beschattung für perfekten Komfort
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Fliesen in den Nassräumen für zeitloses Design

Besondere Merkmale der Maisonette:

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet durchdachte Architektur und intelligente Raumaufteilung.

1. Dachgeschoss: Der erste Eindruck überzeugt: Über den separaten Eingang gelangen Sie in den zentral gelegenen Vorraum, von dem aus alle Räume mühelos erreichbar sind. Ein gemütliches Schlafzimmer bietet den idealen Rückzugsort, während das großzügige Badezimmer dank des Fensters stets von Tageslicht durchflutet ist. Ein Highlight ist die traumhafte Terrasse, die direkt vom Schlafzimmer sowie dem Vorraum zugänglich ist – perfekt für entspannte Stunden im Freien!

2. Dachgeschoss: Über eine stilvolle Treppe erreichen Sie das großzügige und offen gestaltete Wohn- und Küchenareal. Dieser weitläufige Raum bietet viel Platz für Ihre persönliche Gestaltung und schafft den idealen Rahmen für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Ein weiteres Schlafzimmer ergänzt diese Etage – perfekt für Gäste oder als zusätzlicher privater Rückzugsort.

Fertigstellung in 3 Monaten:

Das Beste daran? Ihre zukünftige Traumwohnung befindet sich im letzten Bauabschnitt und wird innerhalb von nur 3 Monaten nach einem Kaufangebot fertiggestellt – ohne Stress oder Bauverzögerungen.

Perfekte Infrastruktur:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Zahlreiche Supermärkte sowie charmante kleine Geschäfte und Dienstleister in unmittelbarer Nähe.

- **Kulinarische Highlights:** Entdecken Sie eine Vielfalt an Restaurants und traditionellen Heurigen für jeden Geschmack.

- **Freizeit & Bildung:** Viele Schulen, Kindergärten und der nahegelegene Hörndlwald bieten Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein.

- **Gesundheitsversorgung:** Ärzte, Apotheken und andere Dienstleister für den täglichen Bedarf befinden sich in der direkten Umgebung.

Wenn Sie Interesse an dieser außergewöhnlichen Wohnung haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Wir stellen Ihnen gerne alle Unterlagen wie Grundbuchauszüge, Pläne und Fotos zur Verfügung – und stehen Ihnen jederzeit für eine Besichtigung bereit.

Greifen Sie zu und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause!

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über

die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap