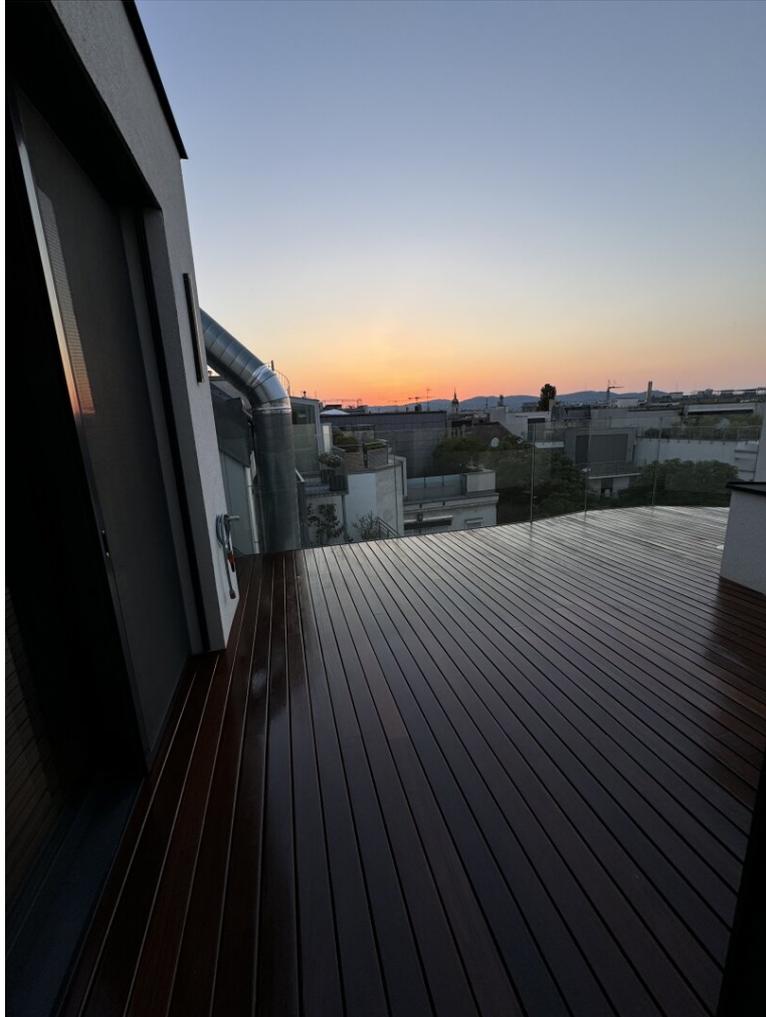


Luxus-Dachwohnung in bester Lage des 2. Bezirks!



Objektnummer: 8422/880

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:	230,00 m ²
Nutzfläche:	340,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,38 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	2.990.000,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
USt.:	38,00 €
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 für
Verfügung.

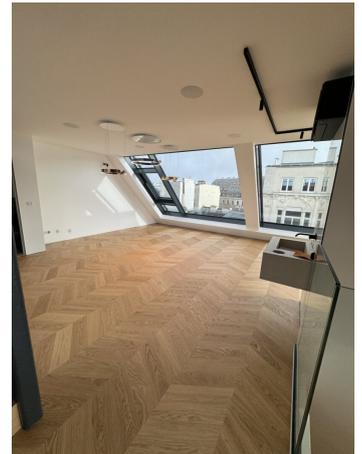
19:09

PARKETT.AT
Beiträge

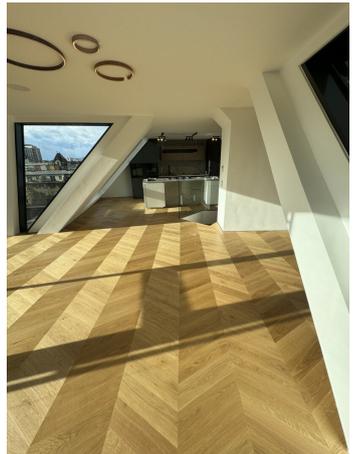
 parkett.at

...

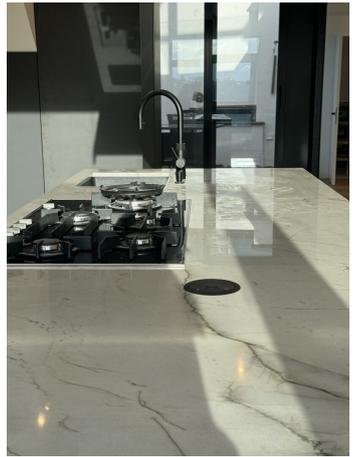
ungstermin zur

























Objektbeschreibung

Luxus-Dachwohnung in bester Lage des 2. Bezirks!

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

RAUMAUFTEILUNG:

DG 1:

- Vorraum
- Extra WC mit Handwaschbecken
- 4 Schlafzimmer
- Zimmer 1: 15,47 m²
- Zimmer 2: 10,87 m²
- Zimmer 3: 16,02 m²
- Zimmer 4: 30,60 m²
- Bad mit Dusche und Waschbecken: 4,80 m²
- Abstellraum: 2,62 m²
- Technikraum: 3,00 m²
- Schrankraum: 4,98 m²
- Stiegenaufgang zum:

DG 2:

- Vorraum
- Extra WC mit Handwaschbecken

- **Das Turmzimmer: großflächige Wohnküche mit größtem Komfort: 98,40 m²**
- **Terrasse: ca. 33 m²**

Im zweiten Dachgeschoss befindet 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.

DG 3:

- **Terrasse: ca. 80 m²**

Die großzügige Terrasse im dritten Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien und einen herrlichen Ausblick.

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 diejenigen, die das Besondere suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese einzigartige Luxus-Dachwohnung zu entdecken.

Merkmale der Wohnung:

- **Moderne und lichtdurchflutete Luxus-Dachgeschosswohnung**
- **Vollständig klimatisiert (Daikin)**
- **Ideal durchdachte Raumaufteilung**
- **Hochwertige Fliesen**
- **Französische Fischgräten-Parkett**
- **Modernes Beleuchtungssystem**
- **Ruhige Lage**
- **Wohnung wird mit Luftwärmepumpe geheizt, daher kein Gas und keine Therme!**

- **Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche (Gas- und Stromanschluss)**
- **Drei WCs mit Handwaschbecken**
- **Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer mit Terrasse**
- **Alle Fenster öffnen sich elektrisch und haben elektrische Beschattungen**
- **BUS-System-Anlage für intelligente Steuerung**
- **Zwei Terrassen mit insgesamt ca. 113 m² Fläche**
- **Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt ca. 230 m² zuzüglich ca. 113 m² Terrassen und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.**

Kaufpreis: 2.990.000 €

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!

Der Energieausweis wird nachgeliefert.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr David PLISHTIEV gerne unter [0664 4664776](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