

Neubauwohnung mit Balkon und großzügiger Terrasse im 5. Bezirk



Objektnummer: 409

Eine Immobilie von AES Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,35 m ²
Kaufpreis:	835.000,80 €
Betriebskosten:	317,76 €
USt.:	23,08 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis; Schätzwerte Inventar: 15.000 EUR

Provisionsangabe:

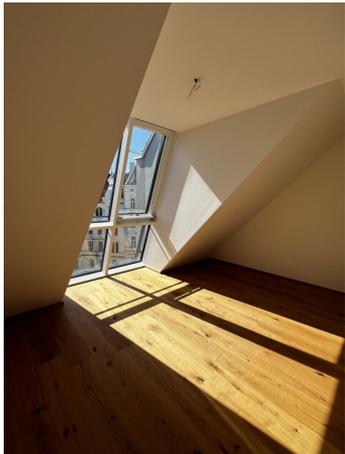
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







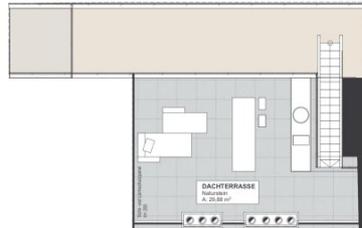








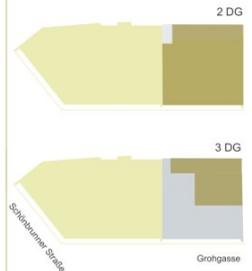
2. DACHGESCHOSS



DACHTERRASSE

**2. DACHGESCHOSS
DACHTERRASSE**

Wohnfläche: 77,77 m²
 Zugang: 7,44 m²
 Balkon: 19,44 m²
 Dachterrasse: 29,88 m²



M 1:100
 M 1:500

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine erstklassige Wohnung im neu ausgebauten Dachgeschoss eines Zinshauses, das 2022 umfassend renoviert und um zwei Etagen erweitert wurde. Diese moderne Wohnung repräsentiert einen Neubau und benötigt keine weiteren Investitionen, da sie mit einem hervorragenden Renovierungsstandard ausgestattet ist.

Die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk und besticht durch ihren Balkon sowie eine beeindruckende, 29,88 Quadratmeter große Terrasse, die auf vier Seiten geöffnet ist und einen fantastischen Blick auf die Stadt bietet. Große Fenster auf der westlichen und östlichen Seite sorgen für reichlich Tageslicht, sodass die Wohnung den ganzen Tag über hell erstrahlt und einen angenehmen Blick auf die Umgebung bietet.

Mit drei Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz: zwei komfortable Schlafzimmer mit großen Panoramafenstern zur Westseite, wobei eines über einen eingebauten Kleiderschrank verfügt. Der dritte Raum ist ein geräumiges Studio, das ideal mit der modernen Küche kombiniert ist. Die hochwertige Designer-Einbauküche von HAKA ist mit modernen Bosch-Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Die Badezimmer sind funktional und komfortabel gestaltet: Dusche und WC sind separat, was zusätzlichen Komfort bietet, und die Sanitärinstallationen stammen von Geberit. Ein großes Fenster in der Badezimmer sorgt ebenfalls für einen tollen Ausblick. Darüber hinaus bietet die Wohnung einen praktischen Abstellraum, und neuer Parkettboden zieht sich durch alle Räume.

Damit Sie auch an heißen Tagen angenehm wohnen können, ist in jedem Raum eine Klimaanlage installiert, und elektrische Rollläden an den Fenstern sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Fußbodenheizung und designer Türen runden das gehobene Ambiente ab.

Der Balkon misst großzügige 18,95 Quadratmeter und lädt zum Entspannen ein!

Die Wohnanlage selbst bietet optimale Rahmenbedingungen: Ein gepflegtes Treppenhaus, ein großzügiger und sauberer Keller, sowie ein Fahrradabstellplatz im Innenhof und ein Raum für Kinderwagen stehen allen Bewohnern zur Verfügung. Der barrierefreie Zugang garantiert einen unkomplizierten Zugang.

Ein weiterer Vorteil: Dieses Dachgeschoss unterliegt aufgrund des Neubaus nicht der Mietzinsdeckelung. Die Wohnung ist bis 2027 vermietet, und der Verkauf ist ebenfalls zusammen mit dem Mietvertrag möglich, was eine attraktive Option für Investoren darstellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap