

Luxuriöse Dachgeschoßwohnung in 1190 Wien – Ihr Traum auf 130m²!



Objektnummer: 2533/6622

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 105,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.375.000,00 €
Betriebskosten:	354,48 €
USt.:	38,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

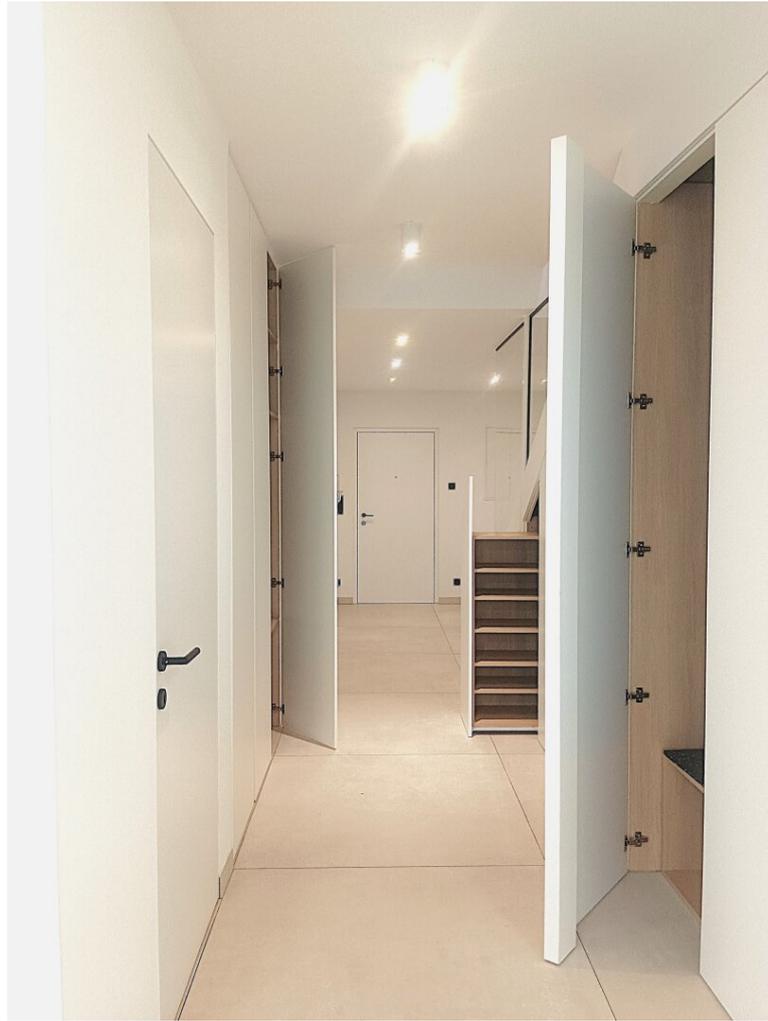
Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH







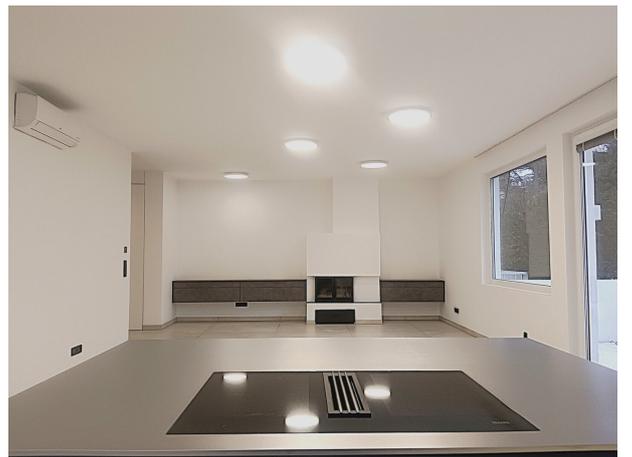
















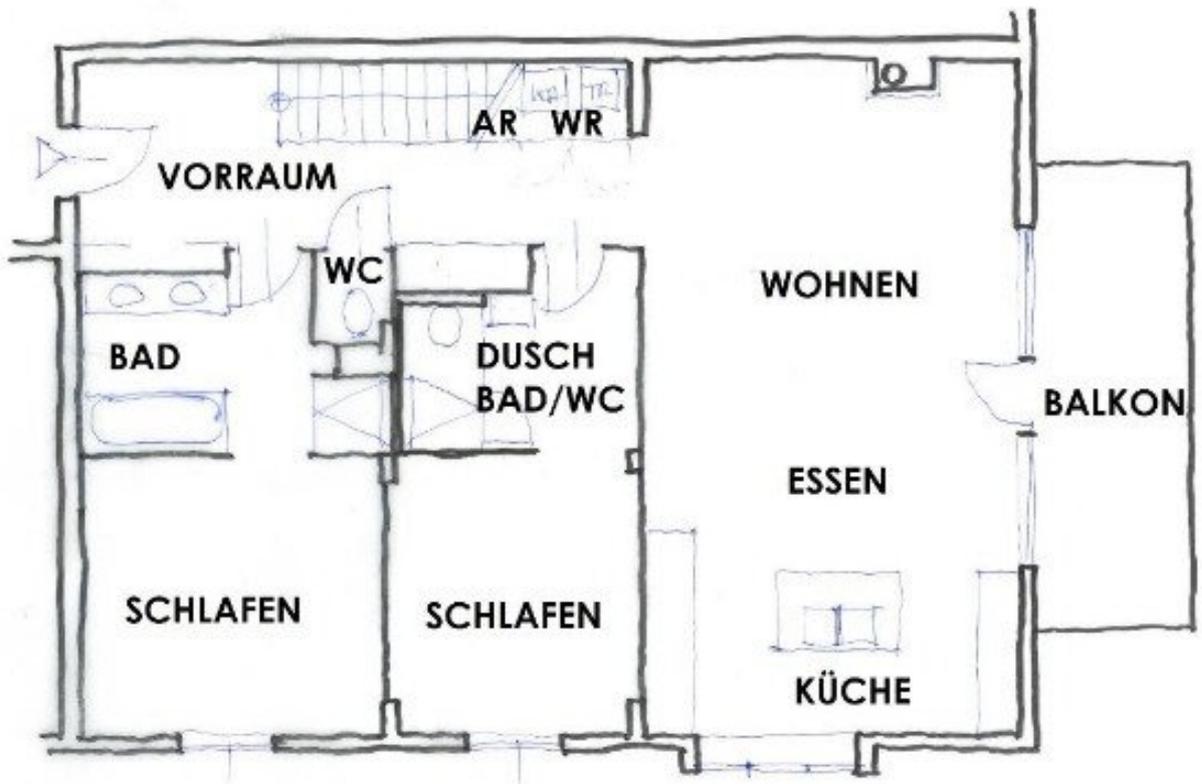


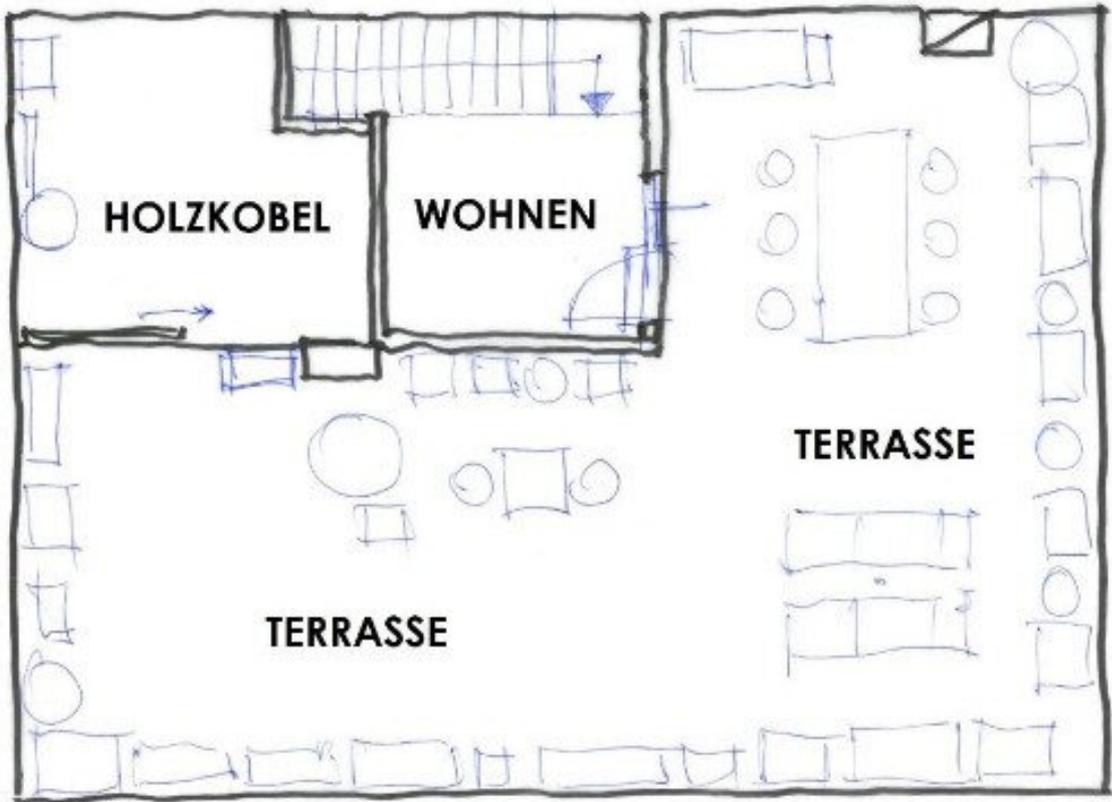


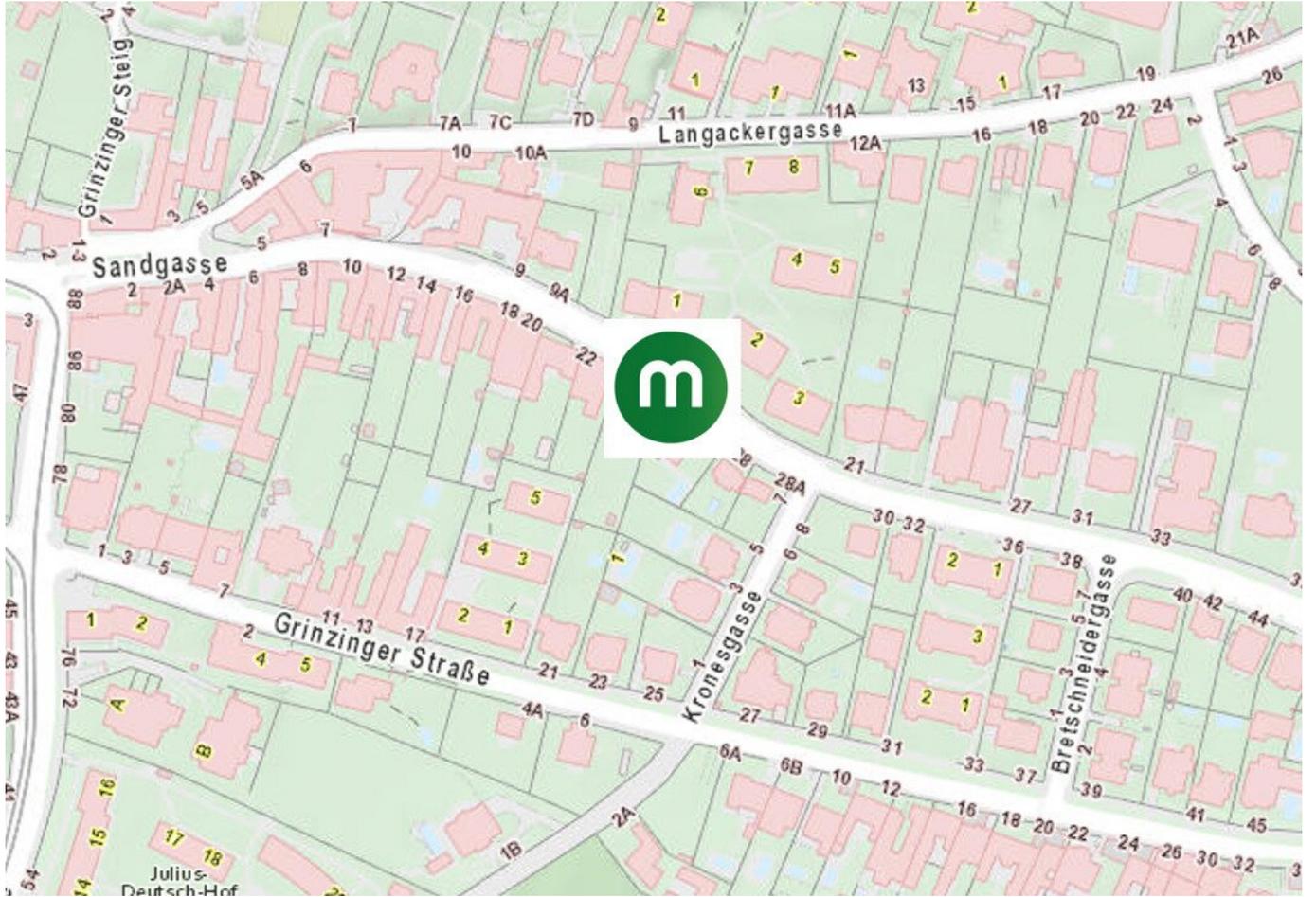












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 19. Bezirk von Wien, wo sich urbanes Leben und idyllische Natur harmonisch vereinen. Diese exquisite Dachgeschosswohnung mit einer großzügigen Fläche von 130 m² bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch einen atemberaubenden Blick ins Grüne, der Ihnen jeden Tag ein Stück Lebensqualität zurückgibt.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der offenen Raumgestaltung und der lichtdurchfluteten Wohnküche begeistert sein. Hier treffen stilvolle Fliesen und warmes Parkett auf eine moderne Einbauküche, die den perfekten Rahmen für gesellige Abende mit Freunden und Familie schafft. Genießen Sie die Vorzüge einer offenen Wohnküche, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht und Ihnen Raum für Individualität und Kreativität lässt.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Rückzug und Entspannung bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier finden Sie die Flexibilität, die Sie sich wünschen. Die beiden eleganten Badezimmer sind eine wahre Oase der Ruhe. Eines mit Badewanne ausgestattet, das andere bietet eine moderne Dusche und WC. Ein separate WCs sorgen zudem für zusätzlichen Komfort.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Zugang zu Ihrem eigenen Balkon und der großzügigen Terrasse. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden den Sonnenuntergang mit einem Glas Wein genießen, während der Blick auf die umliegende grüne Landschaft zur Erholung einlädt. Diese Außenbereiche sind perfekt, um frische Luft zu tanken oder einfach nur die Seele baumeln zu lassen.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, während die Garage Ihnen den stressfreien Parkkomfort bietet, den man sich in der Stadt wünscht.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer exzellenten Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums garantieren. Im unmittelbaren Umfeld finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Universitäten – für eine perfekte Kombination aus Familie und Beruf. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Diese Dachgeschosswohnung in 1190 Wien ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl. Lassen Sie sich von der harmonischen Verbindung zwischen modernem Wohnen und der Nähe zur Natur begeistern. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie – greifen Sie zu und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Städte der Welt!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap