Exklusive Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse, Balkon und Rundumblick über Wien

Objektnummer: 2753

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Betriebskosten:	221,63 €
USt.:	25,26 €

Ihr Ansprechpartner

Alexander Hamersky

Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien

T +43 676 700 79 18
H +436767007918

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

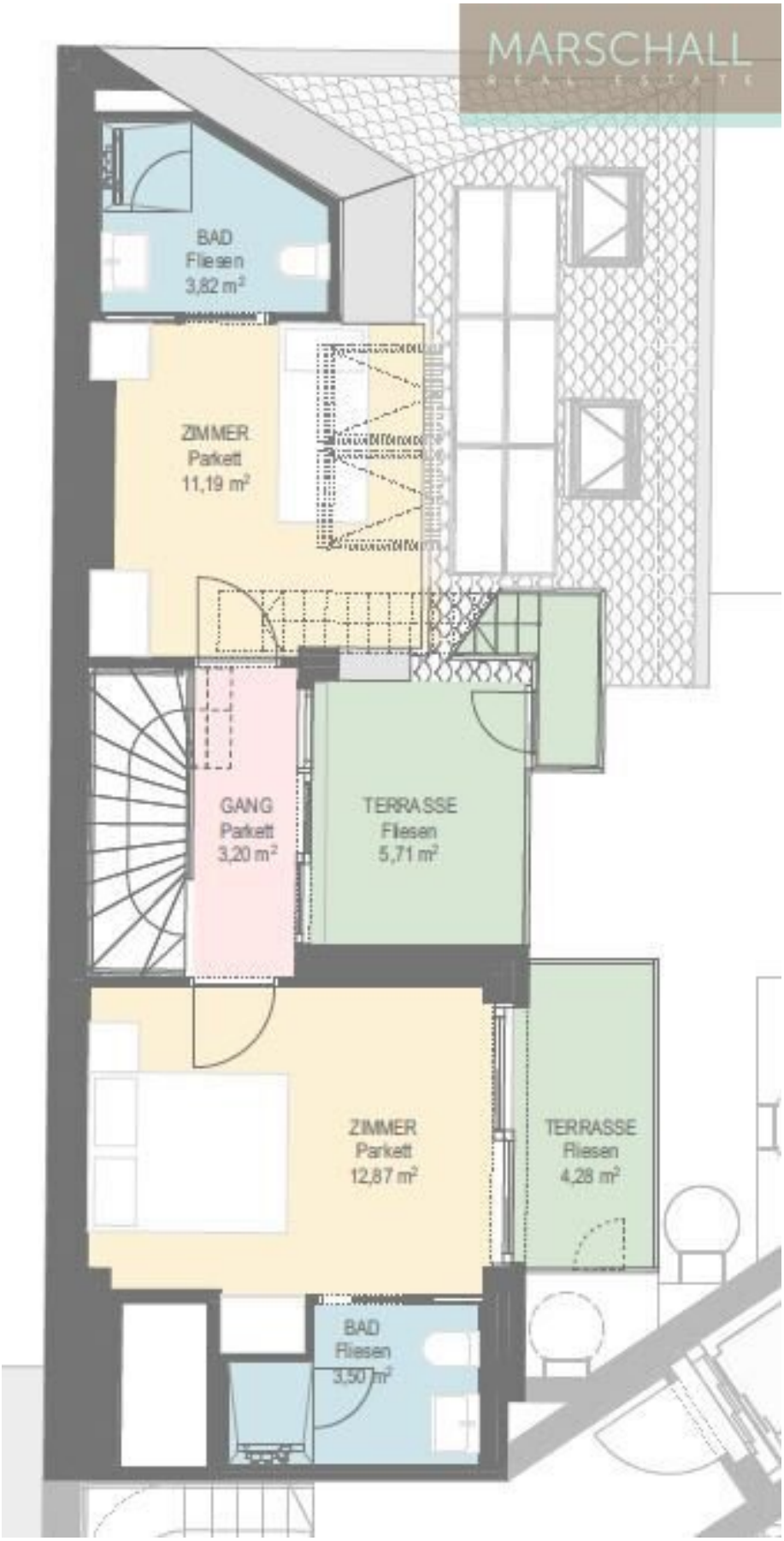
MARSCHALL

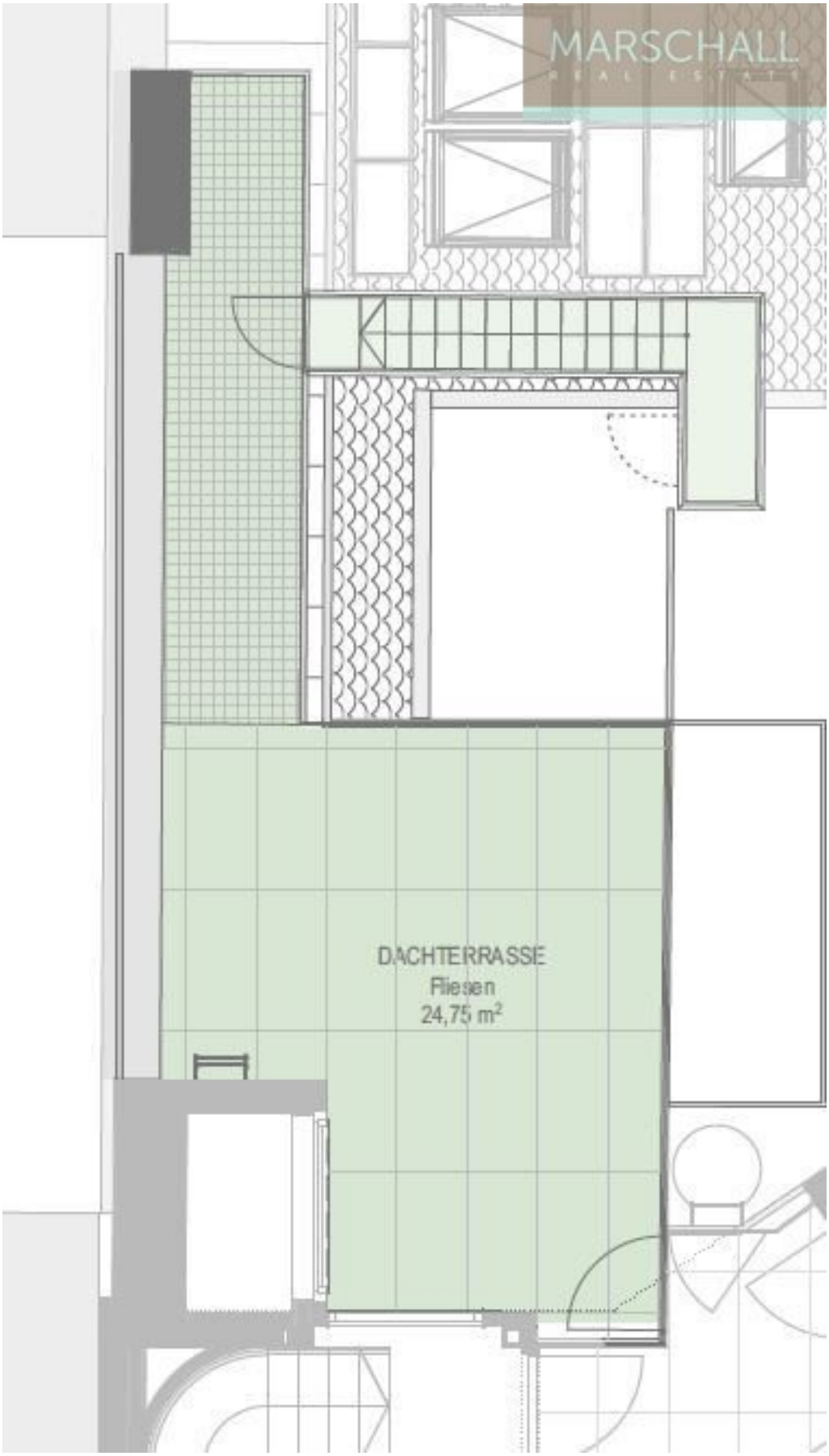
MARSCHALL

MARSCHALL
REAL ESTATE

MARSCHALL

MARSCHALL
REAL ESTATE
WOHNZIMMER
Parkett
36,83 m²
BALKON
Fliesen
14,98 m²
AR
Fliesen
1,59 m²
KÜCHE
Parkett
6,30 m²
WC
Fliesen
1,48 m²
VZ
Parkett
7,87 m²


MARSCHALL
REAL ESTATE
BAD
Fliesen
3,82 m²
ZIMMER
Parkett
11,19 m²
GANG
Parkett
3,20 m²
TERRASSE
Fliesen
5,71 m²
ZIMMER
Parkett
12,87 m²
TERRASSE
Fliesen
4,28 m²
BAD
Fliesen
3,50 m²


MARSCHALL
REAL ESTATE
DACHTERRASSE
Fliesen
24,75 m²

Objektbeschreibung

ALLGEMEIN

Diese wunderschöne Dachgeschoss-Maisonette überzeugt nicht nur durch ihre hervorragende Lage, sondern auch durch eine durchdachte Raumaufteilung. Drei Terrassen sowie eine atemberaubende Dachterrasse mit Rundumblick über Wien bieten ein einzigartiges Wohngefühl – genießen Sie den Sonnenaufgang ebenso wie den Sonnenuntergang in besonderer Atmosphäre. Die perfekte öffentliche Anbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums, während die nahegelegene Währingerstraße mit ihren zahlreichen Geschäften, Märkten und charmanten Cafés zum Flanieren einlädt. Ein exklusives Zuhause mit besonderem Flair über den Dächern Wiens!

RAUMAUFTEILUNG / AUSSTATTUNG

Die Raumaufteilung dieser exklusiven Wohnung ist perfekt. Über einen einladenden Vorraum mit Gäste-WC gelangen Sie in die offene Wohnküche, die direkt an ein helles Wohnzimmer angrenzt. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu einem ca. 14 m² großen Balkon, der in den ruhigen Innenhof mit wunderschönem Baumbestand führt. Eine Treppe im Wohnzimmer führt Sie in die Privaträume der Wohnung. Dort erwartet Sie eine kleine Galerie, die zu zwei Schlafzimmern führt, jedes mit einem eigenen, en-suite Badezimmer und WC. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem zwei weitere Terrassen, ebenfalls in den schönen Innenhof ausgerichtet.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die von einer der Terrassen zugänglich ist. Hier genießen Sie einen atemberaubenden Rundumblick über Wien sowie auf die Weinberge des Kahlenbergs und die umliegende Natur. Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Küche, Luftwärmepumpe, Klimaanlage, elektrischen Außenrollläden, Fußbodenheizung und vielen weiteren Annehmlichkeiten ausgestattet, die höchsten Komfort bieten.

INFRASTRUKTUR

Die Immobilie befindet sich nur wenige Gehminuten von der Nußdorfer Straße und der Währinger Straße entfernt. Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Geschäfte in der Umgebung hervorragend. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal, mit der U6 Währinger Straße/Volksoper sowie den Straßenbahnlinien 5, 33, 37, 38, 40-42 und der Autobuslinie 40A in unmittelbarer Nähe.

INFORMATION

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Provision: 3% + 20% USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap