

Traumaussicht am Wienerberg



20250412_100411

Objektnummer: 130897

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	94,79 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	540.000,00 €
Betriebskosten:	227,23 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Abiodun-Regenfelder

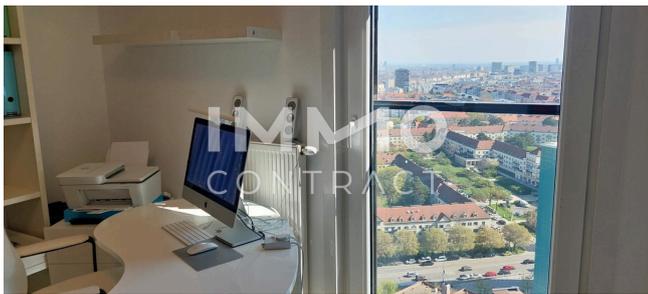
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 0043676841420541

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





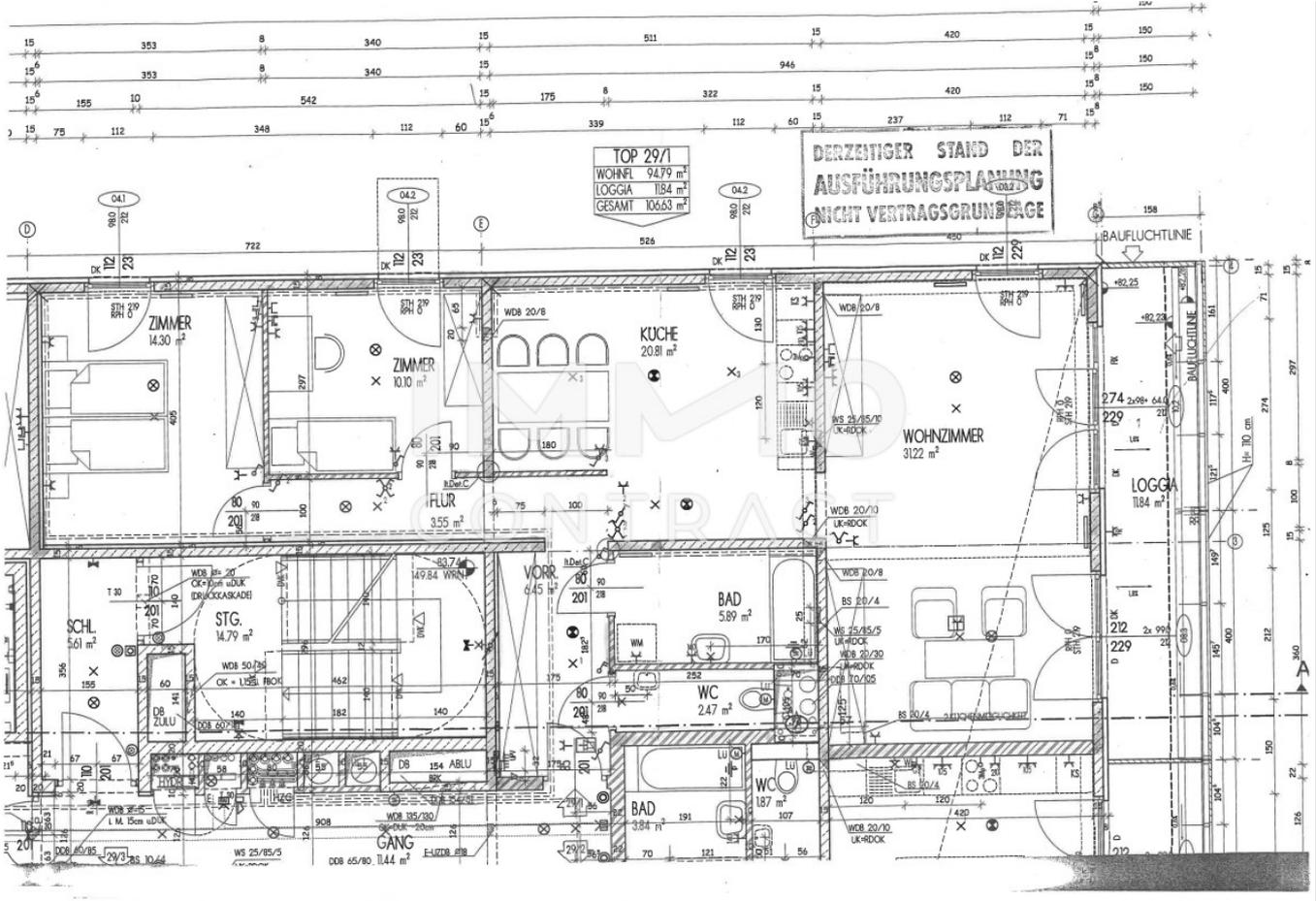












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase über den Dächern Wiens mit ihrem hellen und freundlichen Wohnambiente am Wienerberg! Diese lichtdurchflutete und toll geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche befindet sich im 29. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses mit Conciergeservice am Wienerberg – eine absolute Seltenheit! Alle Räume bieten einen fantastischen Ausblick, der zum Träumen einlädt. Das großzügige Wohnzimmer öffnet sich zur etwa 11 m² großen Loggia, die sich ideal für entspannte Abende, ein Glas Wein bei Sonnenuntergang oder den morgendlichen Kaffee mit einem fantastischen Fernblick eignet. Die hochwertige und sehr geräumige Einbauküche mit viel Stauraum und großzügiger Arbeitsfläche ist das Herzstück für alle, die gerne kochen und genießen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das separate WC verfügt über ein praktisches Handwaschbecken. Dank des gepflegten Zustands kann man hier sofort einziehen und sich wohlfühlen – ohne Sanierungsaufwand! Die Betriebskosten incl. Verwaltungshonorar und Ust.. betragen 282,86 €. Die Rücklagen pro Monat sind 115,50€. Ein Stellplatz in der Garage kann um 90€ angemietet werden. Im Haus gibt es zu bestimmten Zeiten auch einen Concierge, der z.B. Pakete für Sie übernimmt.