

**"Exklusive Wohnung mit Fernsicht!"**



**Objektnummer: 1626\_27224**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2010
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 8,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

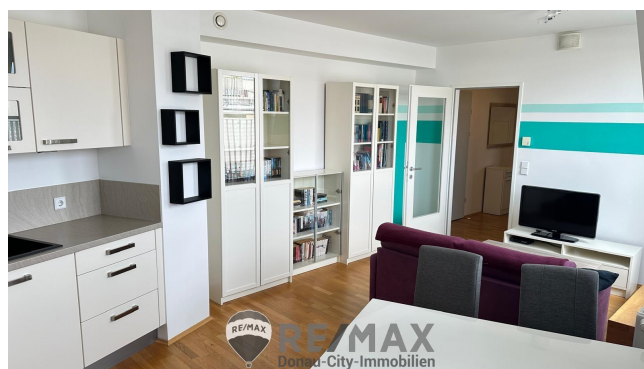
## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Ley**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

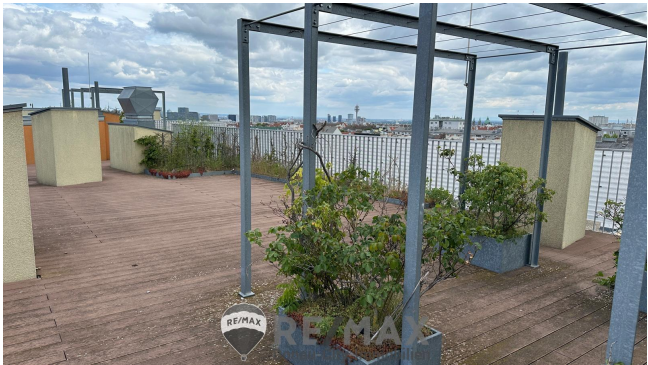
H +43 664 242 11 52  
F +43 1 699 11 12 - 13



















# Objektbeschreibung

**Erstklassige Wohnung, Dachterrassenpool, Sauna, Garage!**

**Highlights auf einen Blick:**

## **noble Wohnanlage**

2-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung

Sonnige Terrasse mit traumhaftem Fernblick Richtung Südwest

Wellness pur: Gemeinschaftspool, Kinderpool, Sauna und gemeinschaftliche, große

Dachterrasse mit Panoramablick

Gute Anbindung und Infrastruktur

Garagenplatz im Eigentum

Kellerabteil

## **Objektbeschreibung:**

In einem modernen Wohnhaus, errichtet im Jahr 2010, erwartet Sie diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im 6. Liftstock – ein echter Geheimtipp für alle, die stilvolles Wohnen mit urbanem Komfort verbinden möchten.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein einladendes Vorzimmer, das zentral in die weiteren Räume führt. Das Badezimmer ist gut ausgestattet, das WC ist separat. Das gemütliche Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Erholung und Rückzug.

Das Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das direkt auf die Terrasse führt – mit einem spektakulären Fernblick über die Dächer Wiens bis hin zum Wienerwald. Die Ausrichtung nach Südwesten garantiert viele Sonnenstunden und romantische Sonnenuntergänge.

Sehr gerne präsentieren wir Ihnen diese perfekte Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

**Kaufpreis: € 239.000,--**

**Kaufpreis Garage: € 25.000,--**

Betriebskosten Wohnung: € 142,-

Betriebskosten Garage: € 34,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 8.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwA++

ärmebedarf: