

**Toplage: Einzigartige 6-Zimmer-4 Bäder-Gartenwohnung
mit Terrasse Nahe Lycée français und Amerikanische
Botschaft**



Objektnummer: 1748/60

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	248,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	4
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,27
Kaufpreis:	1.650.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

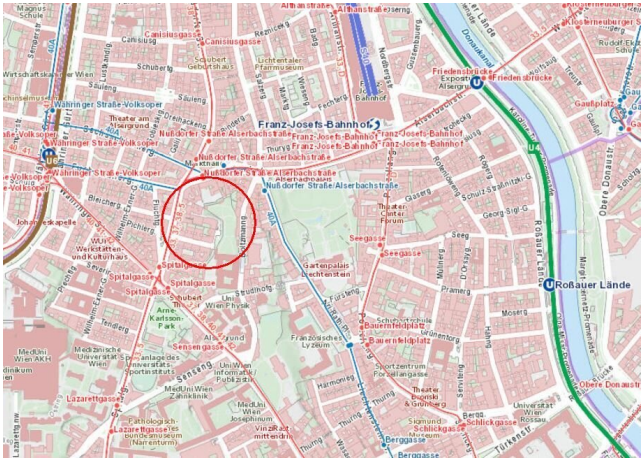
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

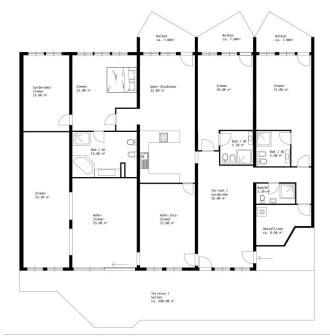
Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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







Planskizze: Alle Angaben ohne Gewähr.



Objektbeschreibung

In Bestlage des beliebten 9. Bezirks befindet sich nahe der Amerikanischen Botschaft diese im Jahre 1977 erbaute, zeitlos stylische Immobilie. Die Wohnung wurde für Bewohner mit höchsten Ansprüchen konzipiert und bietet ein unglaubliches Wohnerlebnis. Sämtliche Wohnräume inklusive der vielen Aussenflächen liegen bequem auf einer einzigen Ebene. Tagsüber leben Sie das pulsierende Stadtleben, am Abend und an den Wochenenden genießen Sie die Ruhe in Ihrem eigenen Garten. Dieses einzigartige Wohnen findet man sonst nirgendwo inmitten der City!

Die Besonderheit ist die absolute Ruhelage, gepaart mit Ihrem südlich gelegenen, ca. 200 m² großen Garten mit Terrasse.

An dieses wunderbare Grün schließen drei Wohnräume mit großflächigen Fenstern und einer Schiebetüre an, die den Innen- und Außenbereich förmlich miteinander verschmelzen lassen. Dank des klugen Raumkonzeptes sind beste Lichtverhältnisse garantiert. Auch der Traum von der eigenen Bar im Wohnzimmer geht hier in Erfüllung und begeistert jeden Ihrer Gäste! Der Vorraum bietet ausreichend Platz für ein voll ausgestattetes Gäste-Bad, einen Abstellraum und die Einbaukästen für die Garderobe einer großen Familie. Völlig ruhig gelegen und nordseitig, mit Blick ins Grüne, befinden sich drei geräumige Schlafzimmer. 2 der Schlafzimmer verfügen über ein voll ausgestattetes Bad en suite mit Dusche, WC und Bidet sowie über einen eigenen Balkon. Hier zwitschern bereits am Morgen die Vögel. Der Master-Bedroom verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und ein großes Bad mit Dusche, Eckbadewanne, WC und Bidet. Die zentral gelegene, offene Küche und das Esszimmer bieten Platz für die gesamte Familie. Sie ist mit hochwertigen Siemens Geräten und einem Weinkühlschrank ausgestattet. Hier lädt ebenso ein Balkon zum Entspannen mit grünem Ausblick ein.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein der Wohnung zugeordnetes, trockenes Kellerabteil.

Ein weiteres Highlight ist das Indoor-Schwimmbad. Auch eine Sauna und ein Fitnessraum stehen Ihnen zur Verfügung. Hier können Sie jederzeit mit Ihrer Familie im exklusiven Umfeld Sport betreiben und relaxen!

In der hauseigenen Tiefgarage stehen zwei Garagenstellplätze zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap