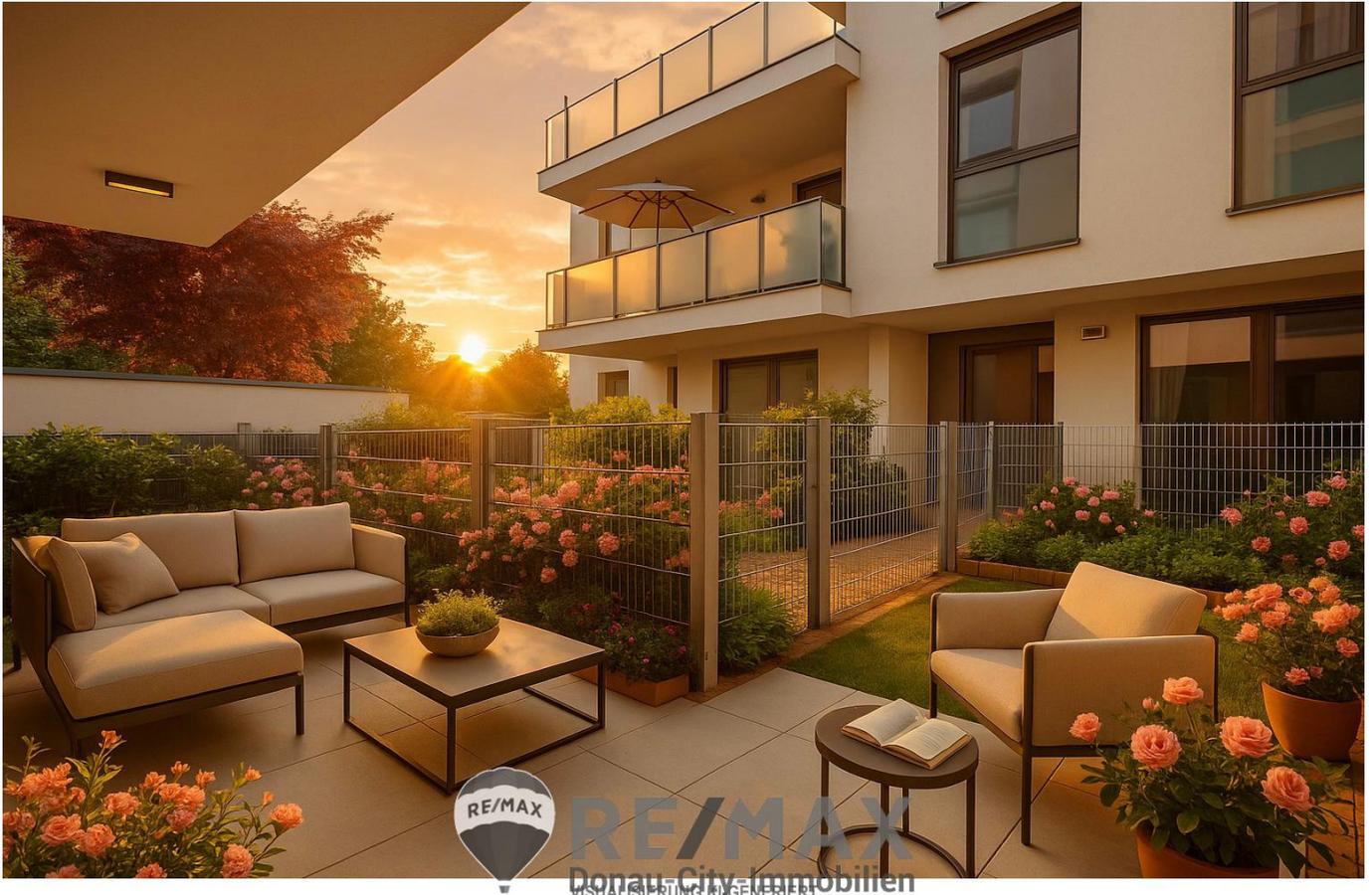


“Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Garten-Terrasse & Dachterrasse!“



1. Eigentumswohnung 1210 Wien

Objektnummer: 1626_27307

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Baujahr: | ca. 2016 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 108,80 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 15,18 m ² |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 34,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,78 |
| Kaufpreis: | 528.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christella Atienza

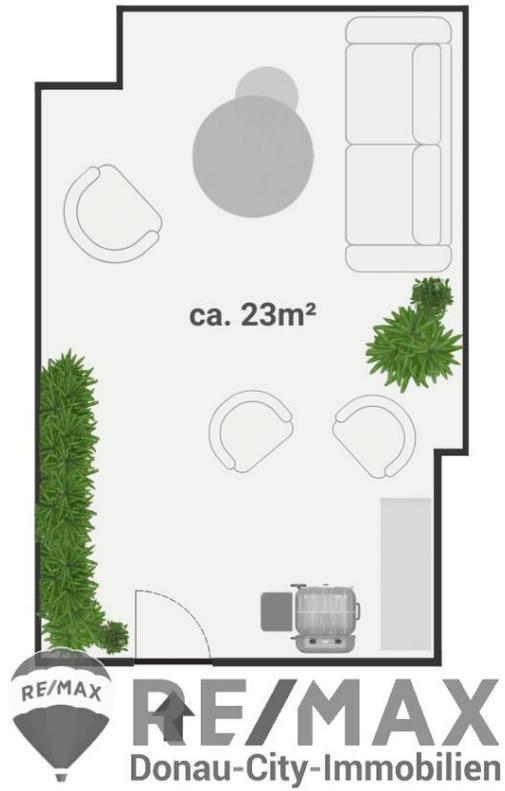
RE/MAX Elite
Lorystraße 2/1
1110 Wien







Dachterrasse



WIR FEIERN



25 Jahre

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

“Modern. Elegant. At Peace. – Wohnen mit Garten-Terrasse & Dachterrasse!“

Wohnen, das Ihren Anspruch trifft: stilvoll, elegant, durchdacht – mit schwarzer Statement-Küche, Garten-Terrasse und Dachterrasse. Entdecken Sie großzügige Räume zum Entfalten, hochwertige Ausstattung und ein Gefühl von Ankommen.

Diese Drei-Zimmer-Wohnung mit ca. 108,80m² befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Neubaus aus dem Jahr ca. 2016. Sie begeistert mit einem offenen Wohnkonzept, einer Terrasse mit ca. 10,29 m², einem eigenen Garten mit ca. 15,18m² und einer zusätzlichen exklusiv zugeordneten Dachterrasse mit ca. 23,16 m² im obersten Stockwerk, die den Weitblick jeden Tag zum Erlebnis macht.

Besondere Merkmale:

- Schwarze Designküche (ca. 2022) trifft auf offenen Wohn-Essbereich
- Direkter Zugang zur Garten-Terrasse von beiden Schlafzimmern und dem Wohnbereich
- Ankommen ohne Stufen & entspannt leben – von der Garage bis zur Dachterrasse
- Stilvolles Bad mit Regendusche, Doppelwaschbecken und separatem WC – elegant inszeniert mit großformatigen Fliesen
- Komfortables Wohnen mit Fußbodenheizung & Kühlung (Gaszentralheizung)
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Zusätzliches Kellerabteil: ideal für Lagerzwecke
- Alltagsfreundlich: Kinderwagen- und Fahrradraum im Haus

Lage & Infrastruktur:

Nur ca. 11 Autominuten zur UNO-City. Bestens angebunden und schnell erreichbar: Straßenbahn, Bus und Schnellbahn liegen ca. 5-10 Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten (BILLA, Lidl, Hofer), Apotheken, Schulen und Einkaufszentren Trillerpark und SCN befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die A22 erreichen Sie mit dem Auto in nur ca. 2 Minuten – perfekt für Pendler, Expats und alle, die Mobilität schätzen.

Kaufpreis: € 528.000,--*)

Ein Stellplatz in der hauseigenen Garage kann für € 25.000,-- zusätzlich erworben werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

**Sind Sie bereit, diese besondere Wohnung Ihr Eigen zu nennen? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:34.0 kWh/(m²a)Klasse
Heizwärmebedarf:BFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.78Klasse Faktor
Gesamtenergieeffizienz:A**