

Moderne 2 1/2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse nahe dem Augarten



Objektnummer: 1748/69

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	54,00 m ²
Gesamtfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,16
Kaufpreis:	449.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

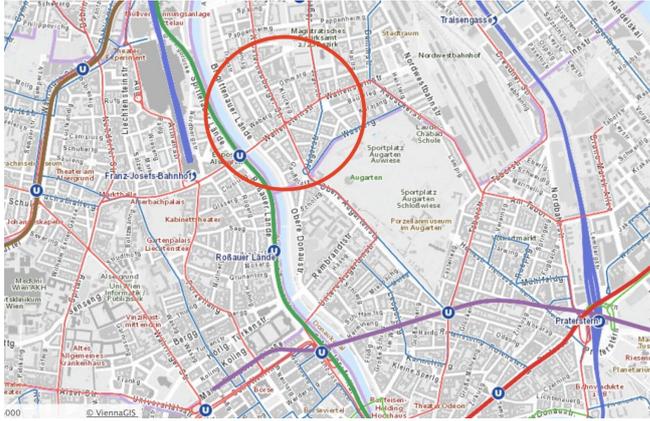
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

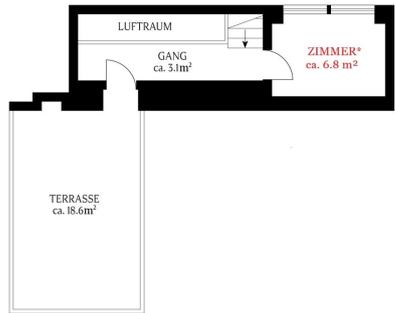
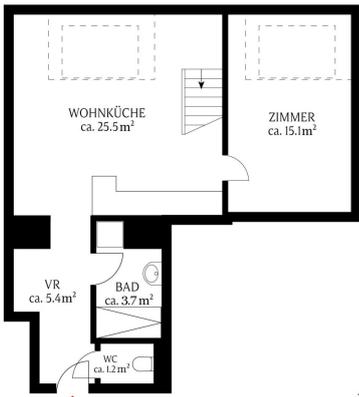
EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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









Objektbeschreibung

Diese stilvolle Maisonette im Dachgeschoss vereint eine zentrale, dennoch ruhige Lage mit hochwertiger Ausstattung und behaglichem Wohngefühl. Die großzügige Sonnenterrasse eröffnet einen beeindruckenden Blick über die Dächer Wiens und lädt zum Sonnenbaden und Entspannen ein. Hochwertige Materialien, Parkettboden, VELUX Fenster 3-fach-Verglasung, eine durchdachte Beschattung für innen und außen, Klimaanlage, Fußbodenheizung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort auf hohem Niveau. Auf zwei Ebenen verteilt, überzeugt die Wohnung mit einer gelungenen Raumaufteilung und lichtdurchfluteten Bereichen. Die untere Etage empfängt Sie mit einem einladenden Vorraum, einer vollausgestatteten Einbauküche mit Markengeräten, einem komfortablen Schlafzimmer sowie einem stilvollen Bad und einem separaten WC. Ein moderner Stiegenaufgang im offenen Wohn- und Essbereich führt Sie in die obere Ebene, wo sich eine helle Galerie befindet. Von hier aus gelangen Sie zur ca. 18 m² großen Terrasse sowie in ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als zweites Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer nutzen lässt. Auch als Investment ist diese Immobilie äußerst attraktiv – dank der beliebten Wohnlage und der neuwertigen Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap