

Hohe Warte 4-Zimmer-Wohnung mit großem Parkareal und Pool



Objektnummer: 960/72959

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,56 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 288,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Kaufpreis:	699.500,00 €
Kaufpreis / m²:	5.899,97 €
Betriebskosten:	454,61 €
Heizkosten:	278,79 €
USt.:	90,74 €
Provisionsangabe:	

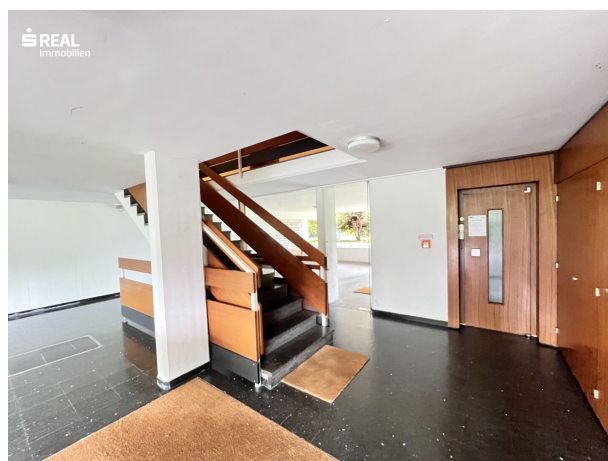
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kabourek

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60











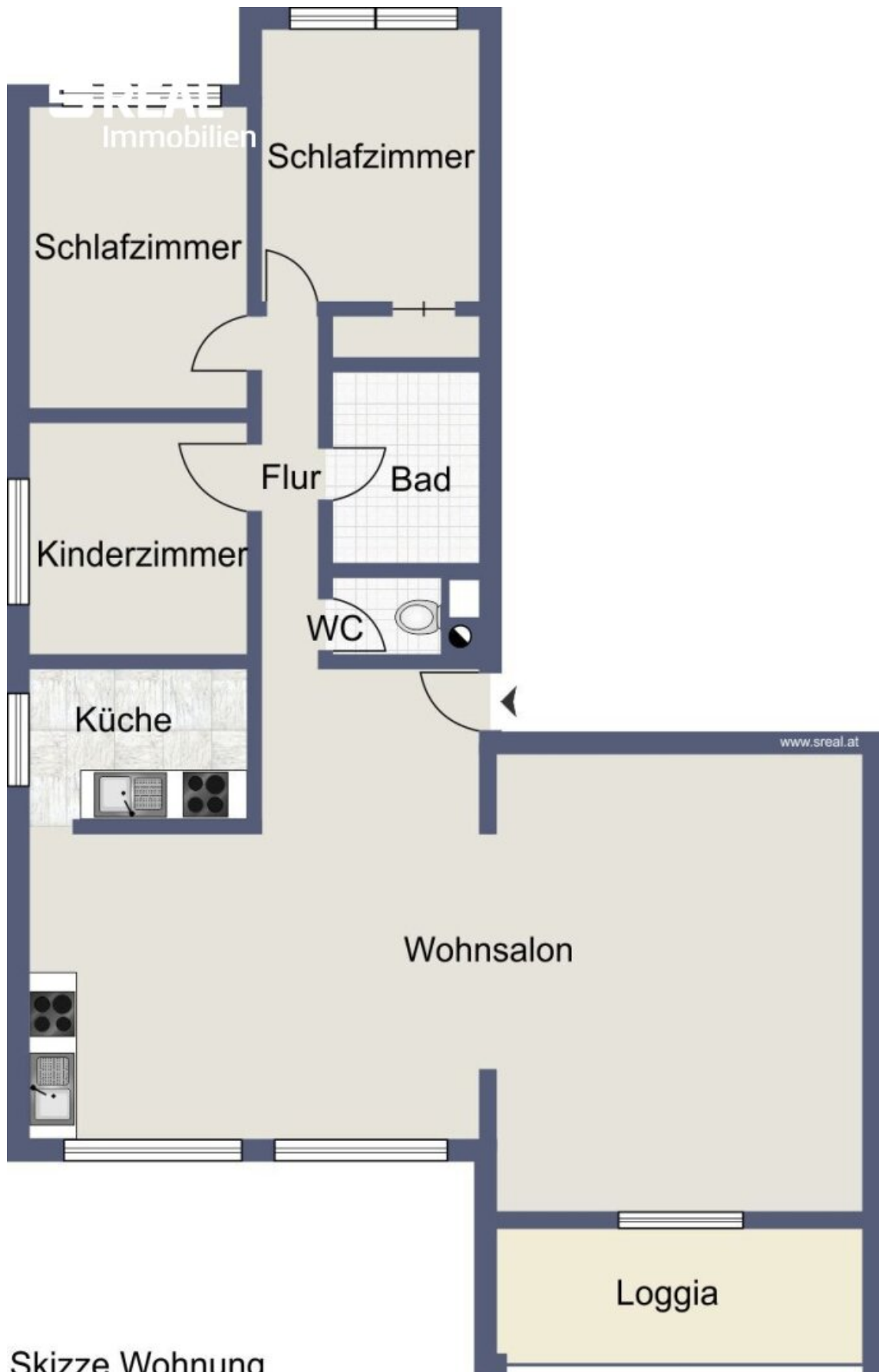




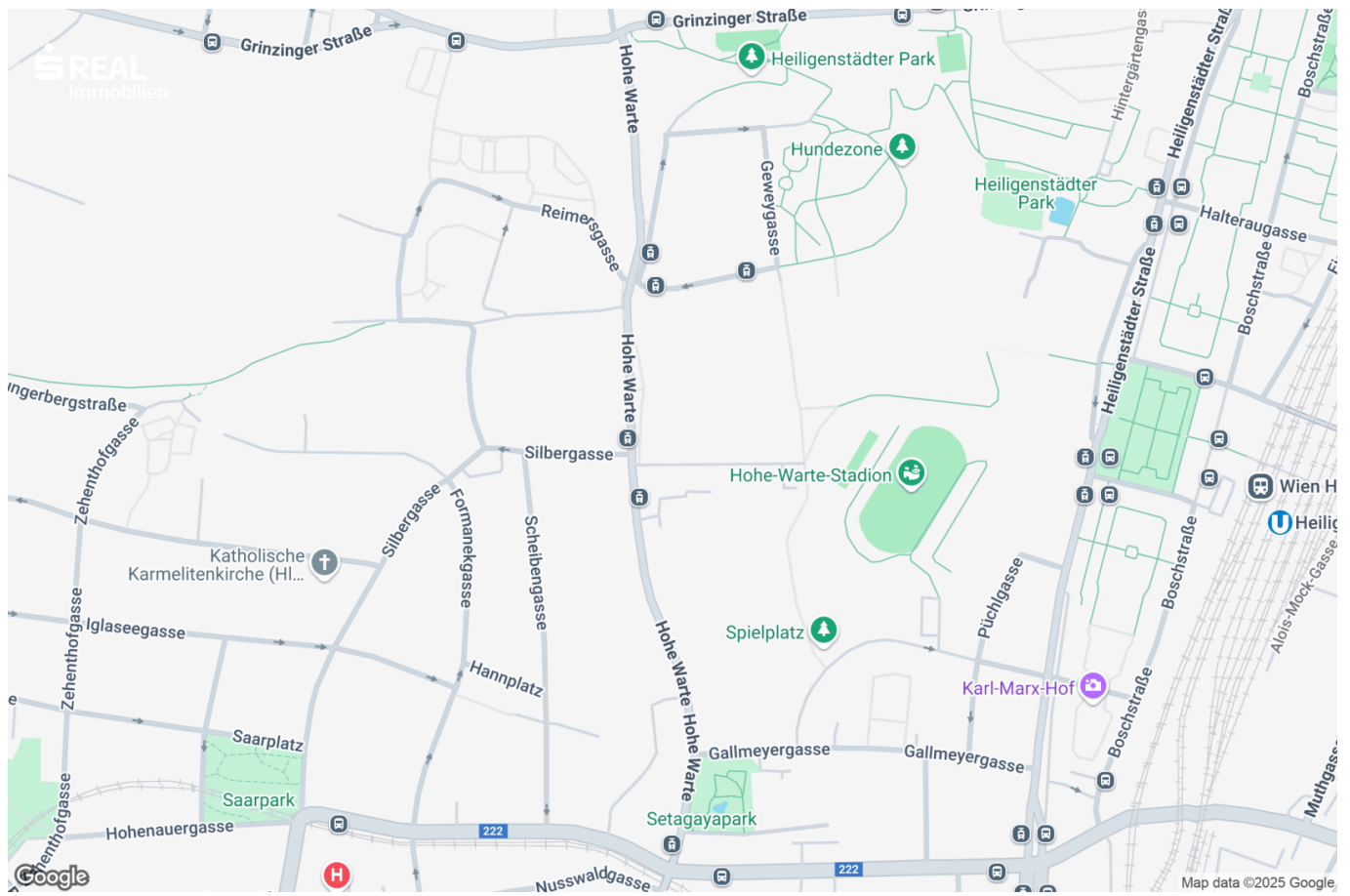








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, entworfen vom anerkannten Architekten Harry Glück, in 1190 Wien – eine exklusive Wohnung, die nicht nur durch stilvolles Wohnen besticht, sondern auch durch ihre herausragende Lage in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt.

Mit einer großzügigen Fläche von 118,56 m² und vier hellen, freundlichen Zimmern bietet diese gepflegte Wohnung viel Raum für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Platz legen. Der durchdachte Grundriss schafft eine harmonische Verbindung zwischen den Wohnbereichen und ermöglicht eine flexible Gestaltung nach Ihren Wünschen. Eines der Highlights ist die geräumige Loggia, die einen herrlichen Grünblick bietet. Hier können Sie entspannte Abende bei einem Glas Wein genießen – ein perfekter Ort, um den Feierabend zu verbringen. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter stilvolle Fliesen und edles Parkett, die nicht nur optisch überzeugen, sondern auch für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die moderne Einbauküche mit Miele Geräten, im offenen Wohnküchen-Konzept lädt zum Kochen und Verweilen ein. Für eine größere Gästeanzahl steht Ihnen im Hintergrund noch eine hervorragende Vorbereitungsküche zur Verfügung. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig im Wohnsalon, Zeit mit Familie und Freunden verbringen. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten. Das Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Neben dem privaten WC und dem Bidet, verfügt es über eine großzügig dimensionierte Regendusche, welche Ihnen einen erfrischenden Start in den Tag ermöglicht. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Personenaufzug, der den Zugang, auch vom Garagenplatz, zur Wohnung erleichtert – besonders bei Einkäufen oder schwerem Gepäck.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3124563?accessKey=6853>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Die Lage ist unschlagbar! Mit einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind Sie in kürzester Zeit an Ihrem Ziel. Die Straßenbahnlinie 37 ist bequem in einer halben Minute erreichbar, und der nahegelegene Bahnhof Heiligenstadt macht Pendeln in die Innenstadt, noch einfacher.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken und Schulen sind schnell erreichbar. Für die kleinen Bewohner gibt es Kindergarten und Spielplätze in der Nachbarschaft. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und das Einkaufszentrum Q19 zur Verfügung, sodass Sie stets bestens versorgt sind.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Lebensraum, der Ihnen und

Ihrer Familie eine hohe Lebensqualität bietet. Die parkähnliche Gartengestaltung ist ein wahrer Augenschmaus. und im Sommer kann man sich im riesigen Swimmingpool eine Abkühlung verschaffen. Überzeugen Sie sich selbst von der gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischer Lage.

Der Kaufpreis von 699.500,00 € spiegelt die Exklusivität und die Vorzüge dieser Immobilie wider. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Über den Architekten Harry Glück:

Harry Glück (1928–2018) war einer der bedeutendsten österreichischen Architekten des 20. Jahrhunderts. Bekannt wurde er vor allem durch seine innovativen Wohnbauten und seine Beiträge zur modernen Architektur in Wien. Glück war maßgeblich an der Entwicklung des sogenannten "Wiener Wohnbaus" beteiligt und prägte das Stadtbild durch zahlreiche Wohnprojekte. Seine Arbeiten zeichnen sich durch funktionale Gestaltung, klare Linienführung und eine harmonische Integration in die städtische Umgebung aus. Glücks Architektur steht für Qualität, Nachhaltigkeit und ein hohes Maß an Wohnkomfort – Werte, die auch in dieser Immobilie sichtbar werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap