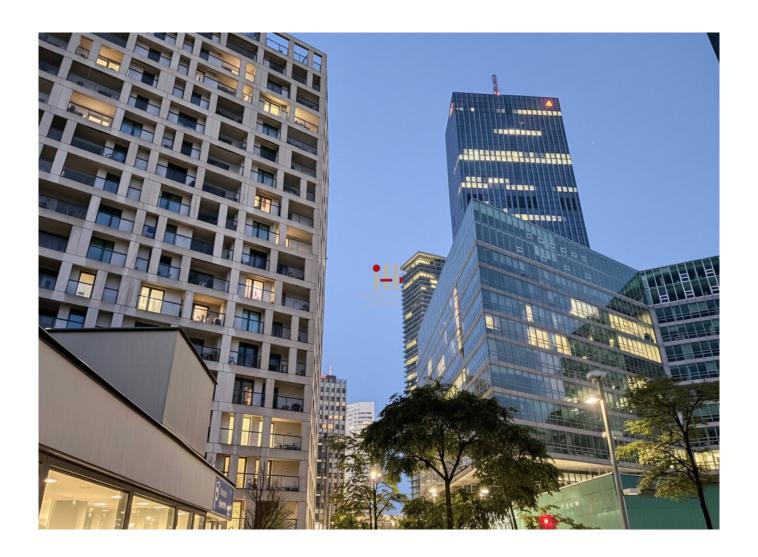
DC LIVING - PREMIUM Traumwohnung in 14. Etage mit 4 Zimmer!



Objektnummer: 7512/170

Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development

Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1220 Wien

Baujahr: 2015 Zustand: Neuwertig

Möbliert:TeilAlter:NeubauWohnfläche:105,00 m²Nutzfläche:125,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2

Heizwärmebedarf: A 22,00 kWh / m² * a

Kaufpreis: 949.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

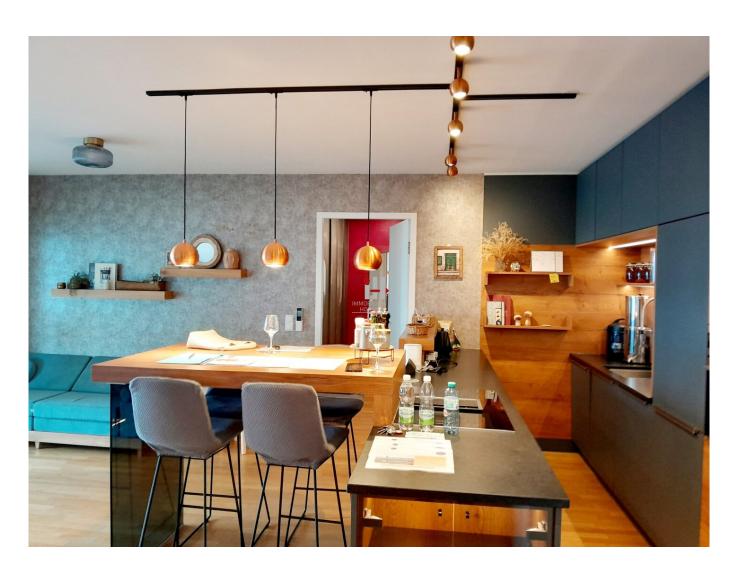
Ihr Ansprechpartner



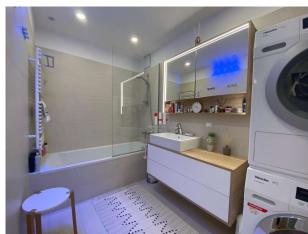
Ildiko E Horvath BA

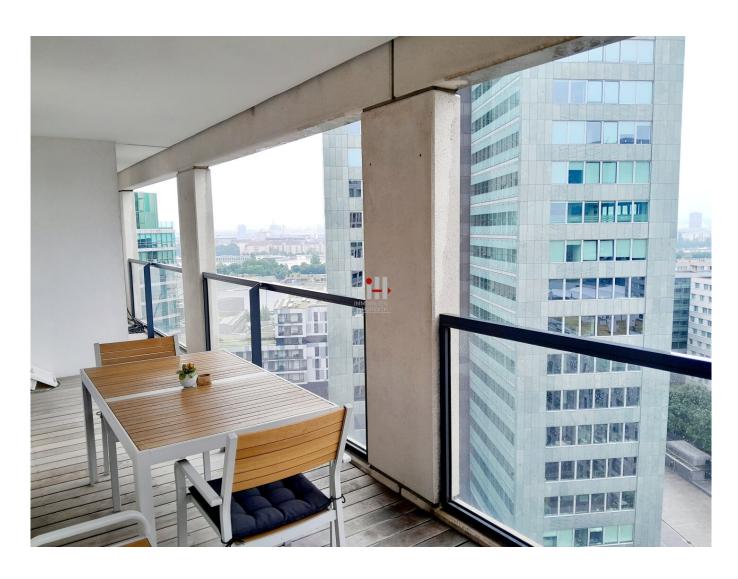
Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development Keylwerthgasse 15/A/7 1190 Wien

H +43 676 7740865



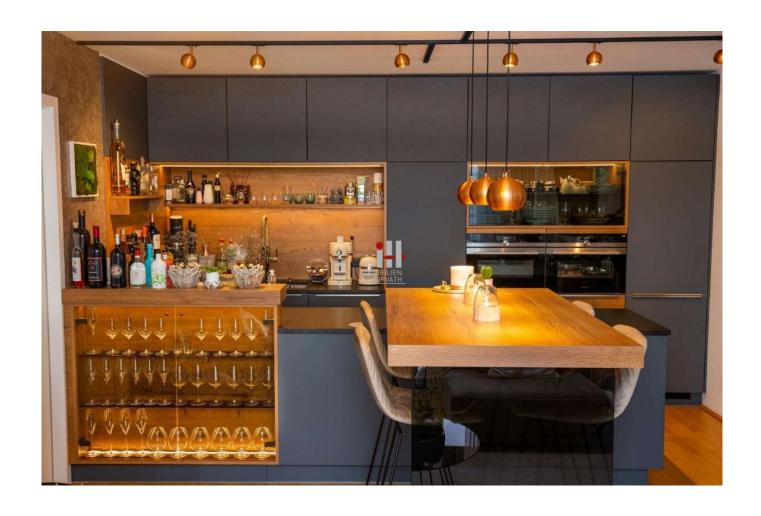
























Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien – einem Ort, der nicht nur durch seine erstklassige Lage besticht, sondern auch durch modernen Komfort und stilvolles Wohnen.

Diese neuwertige Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 105 m² bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem urbanen Lebensraum wünschen.

Mit drei lichtdurchfluteten Zimmern, die sich ideal für Familien oder Paare eignen, erleben Sie hier ein harmonisches Zusammenspiel aus Funktionalität und Ästhetik. Genießen Sie den Ausblick auf die pulsierende Stadt und die beeindruckende Fernsicht von Ihrer eigenen Loggia aus, wo Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter elegante Fliesen, stilvolles Parkett und robuster Steinboden, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch pflegeleicht und langlebig. Die Fußbodenheizung und Zentralheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima, egal zu welcher Jahreszeit. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort für gesellige Kochabende mit Freunden oder der Familie. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und wird zum Herzstück Ihres neuen Zuhauses.

Mit insgesamt zwei Bädern und zwei WCs bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Privatsphäre und Komfort – ideal für eine Familie oder für Gäste. Insgesamt 6 Personenaufzüge m Haus sorgen für einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohneinheit.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Ob Sie die U-Bahn, den Bus oder den Bahnhof nutzen möchten – hier sind Sie bestens angebunden. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Pendlern und Reisenden zugutekommt.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind schnell zu erreichen. Dies macht die Lage nicht nur für Familien, sondern auch für Berufstätige und Senioren besonders attraktiv.

Zögern Sie nicht länger und investieren Sie in Ihre Zukunft. Diese exquisite Wohnung in Wien bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein Lebensgefühl. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen. Ihr Traum vom urbanen Wohnen wird hier Wirklichkeit!

HIGHLIGHTS:

 Netto Kaufpreis als Investment EUR 875.000.- zzgl. 20% MwSt. Brutto EUR 1.050.000.-

Endkunden Preis EUR 949.000.- im Kaufpreis inbegriffen sind die Hochwertige Einrichtungen wie Einbauküche, Designermöbel vom Tischler Bad/ WC und Vorzimmer, Begehbarer Garderobe, usw.

- SIEMENS Gerate inkl. Getränkekühlschrank
- Alarmanlage
- Wellnessbereich, Sauna, Ruhebereich
- Fernwärme, Kühlung, 3 Fach Alufenster
- die Immobilie ist derzeit gut vermietet
- Marktwerberechnung ist vorhanden
- Rendite Berechnung je nach KP und NMM ca. zw. 3,7% bis 4,2%

Für Rückfragen oder Besichtigungen steht Ihnen unsere GF Frau Horvath BA telefonisch unter 0676-7740865 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap