

**DEM HIMMEL SO NAH ! 3 Zimmer LUXUS am Schafberg !**



Himmelmutterweg TOP 1.1

**Objektnummer: 123498\_2**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	116,61 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Abiodun-Regenfelder**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H 0043676841420541

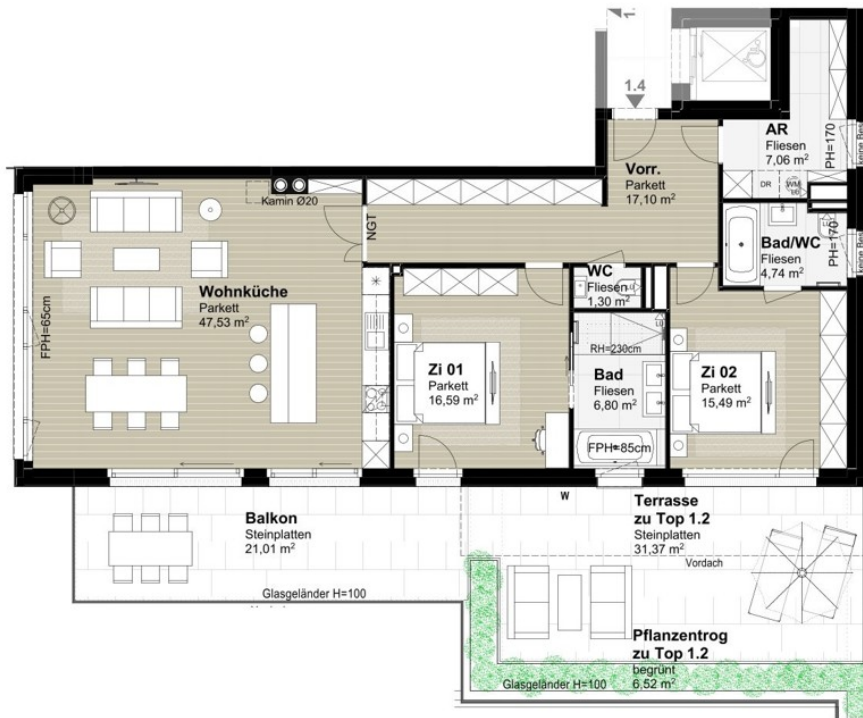










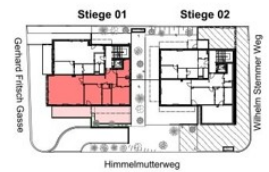


Top 1.4	
AR	7,06
Bad	6,80
Bad/WC	4,74
Vorr.	17,10
WC	1,30
Wohnküche	47,53
Zi 01	16,59
Zi 02	15,49
<b>Summe</b>	<b>116,61 m<sup>2</sup></b>

Balkon	21,01
Pflanzentrog	6,52
Terrasse	31,37

Parteienkeller	ca. 7,00
----------------	----------

Raumhöhe = 250 cm



1. Obergeschoß Stiege 1 Top 1,4

M=1:100 0 3m

Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitär- und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.



## Objektbeschreibung

DEM HIMMEL SO NAH ! 3 Zimmer LUXUS am Schafberg ! Den Anfang dazu stellt diese herrliche 3 Zimmer-Terrassenwohnung in absoluter Ruhelage am Schafberg dar. Auf 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie die riesige Wohnküche mit 47 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die Luxusterrasse mit 62 m<sup>2</sup>, die Sie ebenso von den beiden anderen Zimmern begehen können. Zwei Bäder, ein Gäste WC, ein großer Abstellraum sowie ein zusätzlicher Kellerraum mit 7 m<sup>2</sup> gehören auch zu diesem Luxusangebot. Selbstverständlich können Sie einen Garagenplatz in der Tiefgarage dazu erwerben. Zum Luxus gehört eine exklusive Ausstattung wie Parkettböden mit Fußbodenheizung, moderne Bäder mit hochwertiger Keramik, 3-Scheiben Isolierverglasung, Niedrigenergiebauweise, ...