

Helle Terrassenwohnung in Wien Favoriten



Küche

Objektnummer: 2275_7526

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	57,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Ana Barte

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.
Hauptplatz 20a
7100 Neusiedl am See

H +43 676 3448122

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

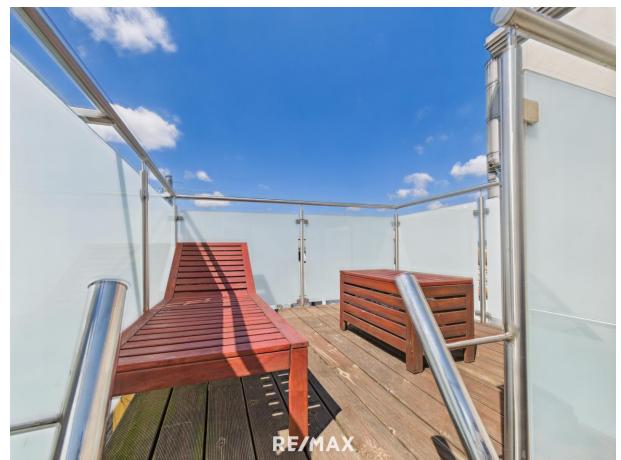
ermin zur



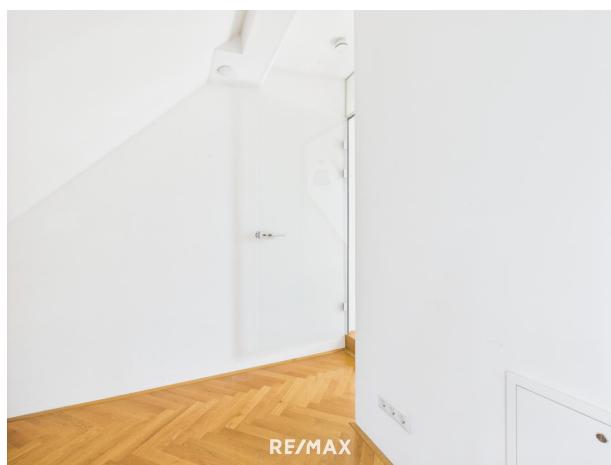
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX

Objektbeschreibung

Erstbezug Wien 1100 – Moderne 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Terrasse

In einem revitalisierten Gründerzeit-Zinshaus nahe dem Reumannplatz wurden sieben moderne SmartHomes im Dachgeschoss errichtet. Top 33 bietet Erstbezugskomfort, hochwertige Ausstattung und eine großzügige, westseitige Terrasse mit Ausblick. Fußbodenheizung, massiver Eichenparkettboden im Fischgrätmuster und moderne SmartHome-Technologie garantieren ein zukunftssicheres Wohnerlebnis.

Die ca. 58 m² große Wohnfläche erstreckt sich über zwei Etagen:

1. Dachgeschoss:

- Vorräum mit indirekter Bodenbeleuchtung (Nachtlichtfunktion)
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Tageslicht-Badezimmer mit Glaselementen
- Voll ausgestattete Küche
- Wohnzimmer Dachgeschoss:
- Schlafzimmer mit Blick auf den ruhigen Innenhof
- Kinder-/Arbeitszimmer
- Terrasse mit westlichem Ausblick

Ausstattung & Highlights:

- SmartHome-System steuerbar per Smartphone oder Tablet
- Licht-, Rollläden-, Musik- und Temperatursteuerung
- Sicherheitsfeatures: Video-Gegensprechanlage, Brand- & Bewegungssensoren
- Hochwertiger 20 mm Fischgrät-Eichenparkett
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Bad mit Fenster & Tageslicht

Lage & Infrastruktur:

- 2 Gehminuten zur U1 Reumannplatz, 10 Minuten zum Stephansplatz
- Einkaufsmöglichkeiten im Columbus Center und der Favoritenstraße
- Nähe zu Grünflächen wie dem Wienerberg und der Therme Wien
- Gute Anbindung an den Hauptbahnhof und die A23

DAVE:

Die Immobilie wird über das digitale Angebotsverfahren DAVE von RE/MAX verkauft. Sicher, transparent und komfortabel. Der Preis wird durch ein Angebot des Interessenten bestimmt und kann je nach Nachfrage über dem Richtpreis liegen. Die Zustimmung erfolgt nur, wenn der Abgeber das Angebot annimmt. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 35.0 kWh/(m²a)
arf:

Klasse HeizwärB
mebedarf:
Faktor Gesamt 0.82
energieeffizien
z:
Klasse Faktor A
Gesamtenergie
effizienz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!