

Sehr schöne, ruhige und neue Dachterrassenwohnung mit Penthaus-Charakter!



Sehr schöne, neue Dachterrassenwohnung mit Penthaus-Charakter in Altmannsdorf (c)
CL-immogroup, www.CL-immogroup.at

Objektnummer: 14259

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,52 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 29,47 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,90
Kaufpreis:	471.500,00 €
Betriebskosten:	160,32 €
USt.:	19,36 €
Provisionsangabe:	

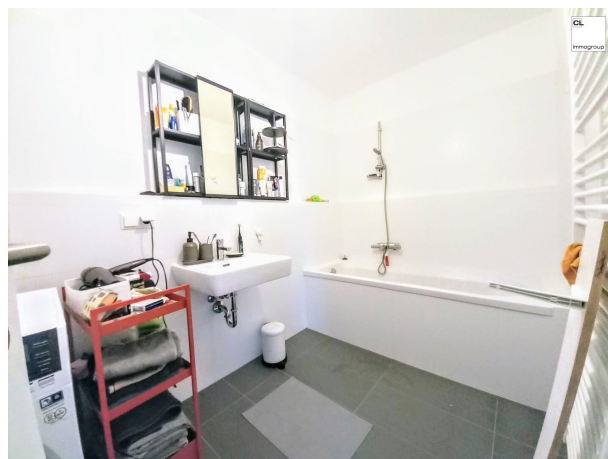
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

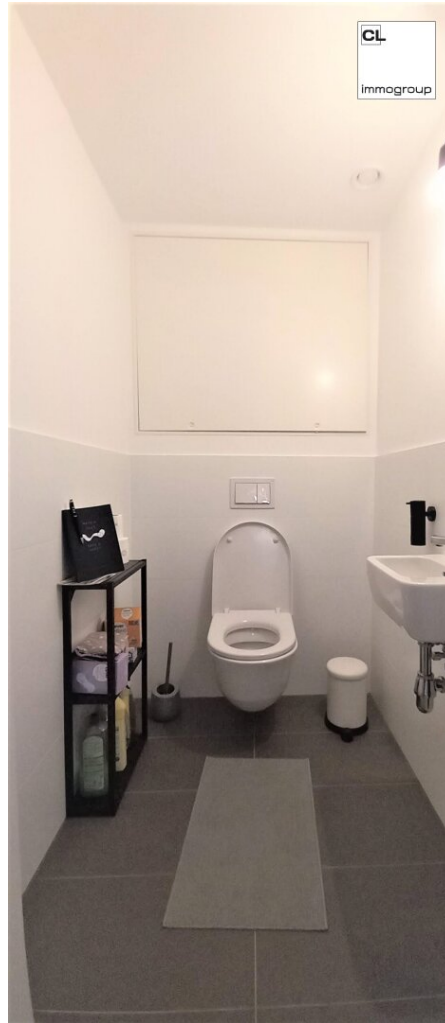
Ihr Ansprechpartner

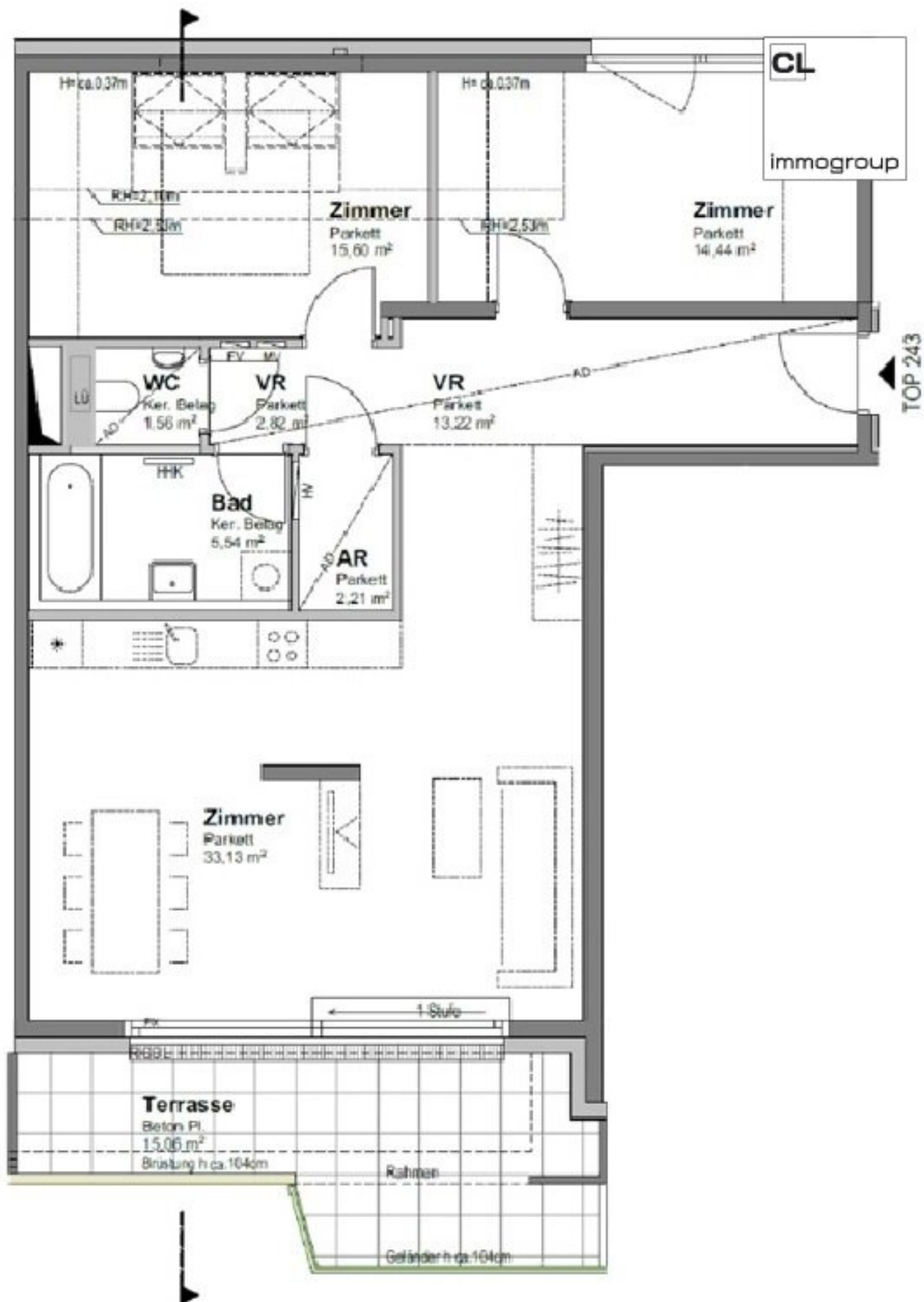


Mag. Clemens Wonisch

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee







Objektbeschreibung

Es gibt nichts Schöneres als nach der Arbeit in seinen eigenen 4 Wänden oder bei Schönwetter auf der großen Terrasse zu entspannen und den Tag gemütlich ausklingen zu lassen. Dies können Sie hervorragend in dieser hellen Wohnung, die **freundlich und elegant ausgestattet** ist. Die **hochwertigen Materialien** runden das geschmackvolle **Wohlfühl-Ambiente** der Wohnung ab. Als Sonnenschutz verfügen die Fenster über eingebaute Rollläden.

Das gesamte Gebäude ist **barrierefrei**; die großzügige **Dachterrasse** mit **fantastischer Aussicht** von Südost bis Südwest ist das absolute Highlight dieser Wohnung!

Das Haus in **moderner Architektur** ist absolut hochwertig in **Top-Qualität 2021 neu errichtet** worden und bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Zur **zeitgemäßen Ausstattung** sowie **langlebigen Materialien** des Hauses und der Wohnung gehören (Auszug aus der Ausstattungsbeschreibung):

- Vollwärmeschutzfassade bzw. hinterlüftete Eternitfassade (geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten)
- Lift
- Fußbodenheizung (betrieben als Zentralheizung über einen Gasbrennwertkessel), teilweise mit Einzelraumregelung
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- gemeinschaftliche SAT Anlage
- 3 fach isolierverglaste Kunststoff-/Alufenster
- Sonnenschutz mit Außenraffstores (elektrisch, fernbedienbar)
- Parkettboden
- großformatige Fliesen (in den Nassräumen)
- Innentüren mit Holzzargen weiß
- Wohnungseingangstüren WK3
- hochwertige Sanitäreinrichtung Fabrikat „Laufen“, „ Kludi " bzw. gleichwertiges
- bodenebene Duschen
- Freiflächen: Betonplatten
- Kellerabteile
- Fahrradabstell- und Kinderwagenraum
- Jugendspielraum/Gemeinschaftsraum und Kinderspielplatz

Zimmereinteilung und -maße der Wohnung:

- Zimmer 1: 14,44 m²

- Zimmer 2: 15,60 m²
- Vorraum 1: 13,22 m²
- Vorraum 2: 2,8 m²
- WC: 1,5 m²
- Badezimmer: 5,5 m²
- Abstellraum: 2 m²
- Wohnzimmer: 33 m²
- Terrasse: 15 m²
- Abstellabteil: 2 m²
- TG-Stellplatz: 12 m²

Kaufpreis: **€ 471.500,--**

Sie erreichen von dieser günstig gelegenen Wohnung beispielsweise **Krems** an der Donau in 55 Minuten; weiters: **St. Pölten** in 45, **Eisenstadt** in 37, **Klosterneuburg** in 35, **Baden** bei Wien in 25 Minuten; **Linz** in 2 Stunden (lt. google maps; per Auto).

Sichern Sie sich einen Besichtigungstermin! Bitte um schriftliche oder telefonische Terminvereinbarung!

Clemens Wonisch
c.wonisch@cl-immogroup.at
Mobil: +43 660 6366756

*** Finden Sie ab sofort unsere Immobilien auch auf der Maklerplattform www.alleimmobilien.at

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.