

## **Exklusiver Wohnraum: 3-Zimmer Dachgeschossjuwel mit traumhafter Terrasse**



Terr3

**Objektnummer: 101/17480**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinbrechergasse 25
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	78,76 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Kaufpreis:	629.500,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Iman Ajdari**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 668

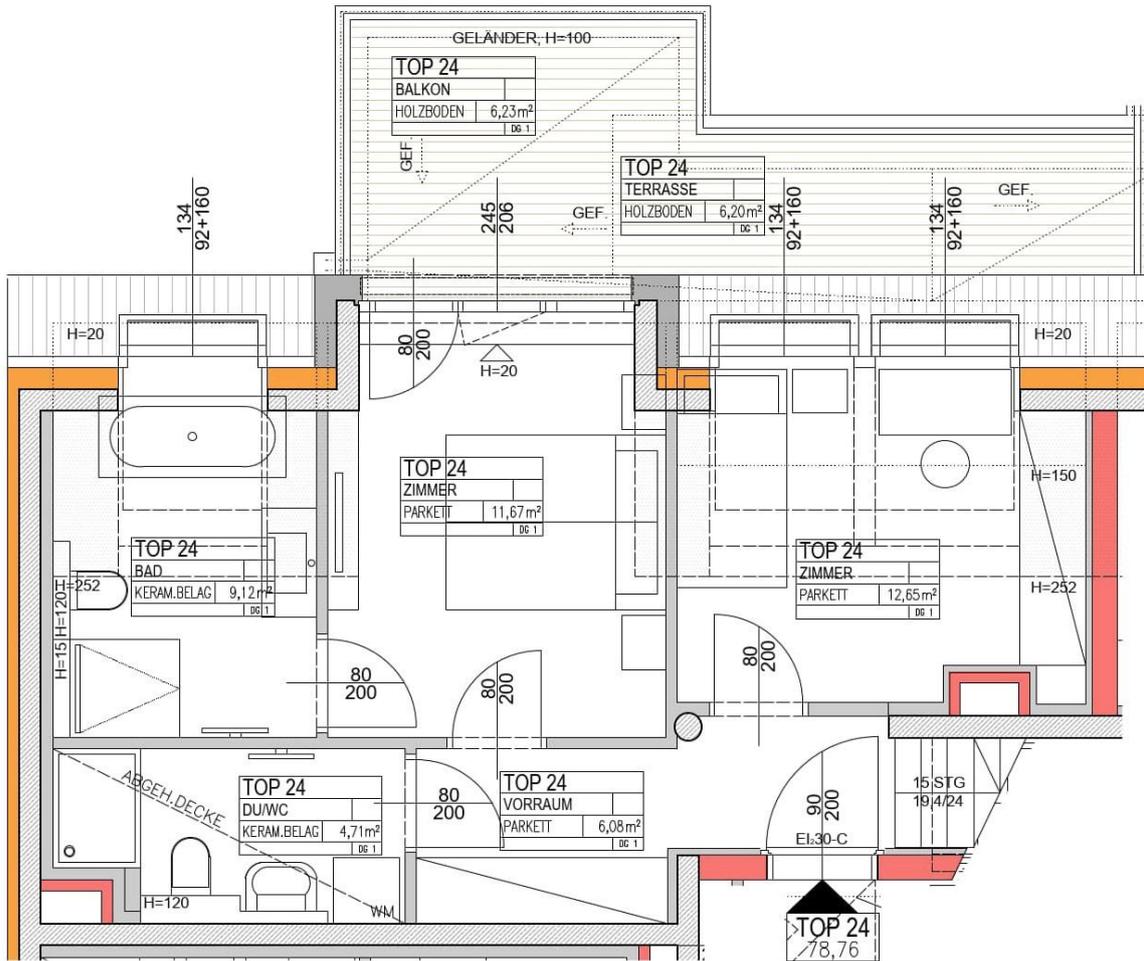
H +43 699 17 55 66 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# 1. DACHGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte Maisonettewohnung im Dachgeschoss mit tollem Ausblick über Wien. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein großer Vorraum, welcher genügend Stauraum für eine Garderobe sowie Kästen bietet. Über diesen gelangt man jeweils zu den beiden Schlafzimmern. Das Masterbedroom besticht durch den separaten Zugang auf die großzügige Terrasse im 1. DG sowie einem en-suite Badezimmer. Dieses ist mit Fliesen in edler Marmoroptik und einer großzügigen Badewanne sowie einem Handwaschbecken ausgestattet. Das zweite separate Bad erreicht man direkt über den Vorraum. Dieses ist mit einer geräumigen Dusche, einem Waschtisch und einem Handtuchtrockner bestückt. Über die Treppen gelangt man in das 2. Dachgeschoß. Hier findet man sich im Herzstück der Wohnung wieder. Der Wohn- und Essbereich ist offen und einladend gestaltet, perfekt für gemütliche Abende oder gesellige Zusammenkünfte. Durch die rundumliegenden Fensterfronten wird die Wohnung mit reichlich Licht erfüllt. Gemeinsam mit dem schönen Parkettboden verleihen diese dem Raum eine einladende und wohnliche Atmosphäre. Zusätzlich sind alle benötigten Anschlüsse für eine Küche bereits vorbereitet. Das absolute Highlight der Wohnung sind die beiden Dachterrassen. Diese laden dazu ein in den Sommermonaten eine gemütliche Zeit an der frischen Luft zu verbringen und bieten zusätzlich genügend Platz, um mit einer Outdoor-Garnitur eingerichtet zu werden. Von dort aus erhält man einen atemberaubenden Blick über die Dächer Wiens. **Ausstattung:** - Klimatisiert - Aufzug direkt ins 2. DG - Parkettböden mit Fußbodenheizung und -kühlung - Marken-Sanitäreinrichtungen im Bad - Private Freibereiche - Elektrische Außenjalousien möglich - Großzügige Dachterrasse - Gegensprechanlagen mit Video-Option **Lage:** Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Lage im 22. Bezirk. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist optimal gegeben, da sich die Straßenbahnstation der Linie 25 nahezu ums Eck befindet. Durch diese kann man gemütlich die U1 U-Bahnstation "Kagran" sowie die S-Bahnstation "Erzherzog-Karl-Straße" und die U2 U-Bahnstation "Stadlau" erreichen. Von dort aus kann man sich mit Leichtigkeit öffentlich in ganz Wien fortbewegen. Die Buslinien 26A und 93A befördern Sie ebenfalls in kurzer Zeit zum Donau Zentrum, dem größten Einkaufs- und Entertainment Center Wiens. Hier erwarten Sie zahlreiche Shopping und Freizeitangebote. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zusätzlich noch einige kleine Restaurants. Um sich seine Freizeit an der Natur zu gestalten, bietet sich der nahegelegene Park "Lagerwiese Rehlacke" optimal an. Über diesen erhält man einen direkten Badezugang zur Alten Donau. Perfekt für heiße Sommertage.

**Ansprechpartner** Herr Iman Ajdari || +43 699 17 55 66 68 || ia@jpi.at Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.