

**Gemütliches Kuschelnest mit großer Dachterrasse!
Provisionsfreier Neubau Erstbezug**



Maximilian Ausblick Top 14

Objektnummer: 121623

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien / Penzing
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	83,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	610.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004366460008134

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











Objektbeschreibung

Diese gemütliche, lichtdurchflutete Wohnung im letzten Liftstock überzeugt nicht nur durch ihre Helligkeit, sondern auch durch die großzügige Dachterrasse, die zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet. Der durchdachte Grundriss eignet sich hervorragend für Familien, aber auch Paare mit Platzbedarf finden hier das ideale Zuhause. Die energiesparende, umweltfreundliche Wärmepumpe sorgt für behagliche Wärme und warmes Wasser, während eine bereits eingebaute Klimaanlage an heißen Sommertagen für angenehme Abkühlung sorgt. Die elektrische Beschattung gewährleistet zudem optimalen Sonnenschutz. Die Lage könnte nicht besser sein: Direkt am malerischen Wienfluss gelegen, können Sie Ihre morgendliche Joggingrunde starten oder mit dem Hund spazieren gehen. Das Auhofcenter, nur zwei Minuten entfernt, bietet nicht nur Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Restaurants, einem Ärztezentrum, Kino und vielen weiteren Geschäften.