

schönen Balkone. Edle Parkettböden sowie eine Fußbodenheizung vermitteln eine angenehm wohnliche Atmosphäre. Ein besonderes Highlight stellt die Dachterrasse mit eigenem Pool und Traumaussicht dar. Sämtliche Außenfenster und Außentüren sowie die Wohnungseingangstüre sind alarmgesichert. Das exklusive Haus bietet seinen Bewohnern weiters einen Fitnessraum, einen Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie eine hauseigene Tiefgarage. Ein geräumiger Garagenplatz kann für Euro 40.000,- erworben werden.

RAUMAUFTEILUNG

3. OG mit 129,12 m² Wohnfläche + 3 Balkone mit insgesamt 35 m²:

4 Schlafzimmer

1 Ankleidezimmer

4 Badezimmer

1 separates WC

1 Diele

Dachgeschoss mit 134,33 m² Wohnfläche + 2 Balkone mit insgesamt 64,75 m²:

1 loftartiges Wohnzimmer

1 Küche

1 Wirtschaftsraum

1 Abstellraum

1 Diele

1 WC

Dachgarten mit 107 m² inkl. eigenem Pool

Dachgarten

Schwimmbereich

Pooltechnik

Lagerfläche

Lage:

Die unmittelbare Nähe zum Wienerwald im Grenzbereich des 17. Bezirks mit dem 19. Bezirk zählt zu den schönsten Grünlagen Wiens. Vor der Tür bieten sich Ihnen eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen, wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie gemütliche Restaurants und Cafés finden Sie in der nahe gelegenen Sieveringer- oder Krottenbachstraße. Die Autobuslinie 43A verbindet mit Neuwaldegg-Dornbach und die Buslinie 35A mit der S-Bahn, U-Bahn und den Straßenbahnlinien zur Innenstadt. Die American International School Vienna ist fußläufig erreichbar.

*Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder < Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 263.45m²

Zimmer: 7

Bäder: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 50m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 4490000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Jordanov

Tel.: +43 660 4427200

E-Mail: nj@novel-real.at