



Inserat ID: 70449

erstellt am : 28.06.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 690000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Christian Domnanovich

Tel:

cdo@la-homes.at

Wohnfläche: 129.8m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 155m<sup>2</sup>

## **Exklusiver Dachgeschossraum mit Wohlfühlfaktor - Großartig in jeder Hinsicht**



Für traditionelle Großstadtmenschen, die eine hohe Erwartung an Komfort, Ästhetik und urbane Lebensqualität haben.

Ein hoher Standard beginnt bei einer perfekten Lage.

Das Ideal des Wohnens verbunden mit einem stillen Appell an Exklusivität in einem exklusiven Wohnumfeld ist hier gegeben.

Die repräsentative Dachgeschosswohnung beeindruckt mit einer einzigartigen Komposition aus intelligent konzipierten Grundriss.

Hoch hinaus besticht es mit einer üppigen & großzügigen Dachterrasse und tollem Ausblick - Sie können sich auf ein einmaliges Wohngefühl freuen.

Jeder Moment, den Sie in Ihrem neuen Zuhause verbringen, wird Ihnen Freude machen ? und das sogar, wenn Sie im Home-Office arbeiten.

Die Wohnfläche von insgesamt 129 m<sup>2</sup> teilt sich auf in einer Küche, großzügigen Wohn-Esszimmer, 3 Zimmern, Wintergarten, Bad mit Wanne, WC, Abstellraum und zentralen Flurbereich. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in den Wintergarten - 2 Zimmer besitzen einen direkten Zugang auf die großzügige wunderschön angelegte Terrasse.

Das großzügige Raumprogramm bietet Ihnen die perfekte Raumaufteilung, die Sie begeistern wird.

Raumaufteilung :

Küche mit Fenster auf die Terrasse  
Bad mit Wanne  
Wohn-Esszimmer mit Zugang in den Wintergarten  
3 Zimmer  
Abstellraum  
zentraler Flurbereich

Ihr Auto parken Sie bequem in der hauseigenen Tiefgarage.

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt auch als ideale Anlage und Investment.

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

0664 24 777 24

cdo@la-homes.at

Traundorfer Straße 8

4030 Linz Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;500m Kinder &

Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere Schule

&lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum

&lt;500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei

&lt;500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn &lt;500m Straßenbahn

&lt;1.000m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss &lt;1.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 129.8m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 155m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 94.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.2m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 690000€

Nebenkosten: 224.67€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Domnanovich

E-Mail: cdo@la-homes.at