



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 154363

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 689000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Leopold Wildner

Tel: + 43 664 358 26 75

leopold.wildner@maison.at

Wohnfläche: 97.67m²

Nutzfläche: 105.33m²

WIENERBERG - TRAUMHAFTE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA UND GARAGE!



Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Wien! Diese exquisite Etagenwohnung in der 14. Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch einen atemberaubenden Fernblick, der Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird.

Mit einer großzügigen Fläche von 97,67 m² und einem attraktiven Kaufpreis von 689.000,00 € stellt dieses Erstbezug-Angebot eine einmalige Gelegenheit dar. Treten Sie ein in eine lichtdurchflutete Wohnküche, die Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Raum für gemeinsame Stunden bietet. Die offene Küche ist nicht nur funktional, sondern auch einladend gestaltet, ideal für gesellige

Kochabende mit Freunden und Familie.

Die Wohnung verfügt über eine Loggia, die Ihnen die Möglichkeit gibt, die frische Luft und den Ausblick auf die Stadt in vollen Zügen zu genießen. Hier können Sie entspannen, den Sonnenuntergang beobachten oder einfach nur die Ruhe nach einem langen Tag genießen.

Zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre, während das stilvolle Badezimmer mit einer Badewanne ausgestattet ist ? der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein elegantes Flair und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die erstklassige Ausstattung umfasst zudem Kabel-TV sowie eine Klimaanlage und Fernwärme, sodass Sie in puncto Komfort und Bequemlichkeit keine Abstriche machen müssen. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 14. Etage, wo Sie Ihren neuen Lebensraum betreten.

Zusätzlich zum Kaufpreis wird eine Ablöse von ? 15.000,- vom Verkäufer gewünscht.

Ein Garagenplatz sowie ein Swimmingpool am Dach und die Nähe zum Wienerberg mit dem Badeteich im Park runden das fantastische Angebot ab. Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in der ganzen Stadt unterwegs. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof ? alle Optionen stehen Ihnen zur Verfügung.

In der unmittelbaren Nähe finden Sie alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls nicht weit entfernt, sodass Sie sich jederzeit mit frischen Lebensmitteln versorgen können.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit wahrzunehmen. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen Lebensqualität und Komfort bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot in 1100 Wien! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/358 26 75 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc. 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://maison-realtaeten.service.immo/registrieren/de>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei

<1.500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn
<1.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 97.67m²

Nutzfläche: 105.33m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 34.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 689000€

Nebenkosten: 208.82€

Kontaktinformationen

Vorname: Leopold

Nachname: Wildner

Tel.: + 43 664 358 26 75

E-Mail: leopold.wildner@maison.at