



Inserat ID: 206

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 470000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Faton Asllani

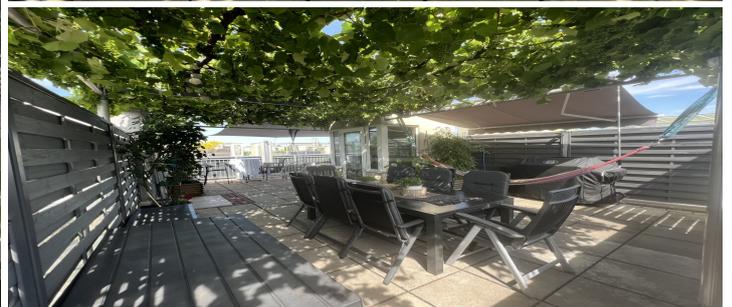
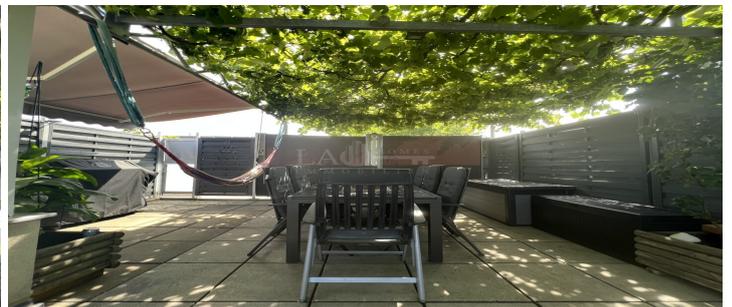
Tel:

faton.asllani@la-homes.at

Wohnfläche: 81.95m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 134m<sup>2</sup>

## **LIEBEVOLL GESTALTETER TERRASSENTRAUM IN RUHELAGE !!**



Diese durchdachte und mit Stil angeordnete Dachterrassenwohnung in zentraler und dennoch ruhiger Lage, befindet sich in einer sehr schönen Wohnsiedlung mit 175 Wohneinheiten und bietet noch dazu ein sehr freundliches Wohnklima. Eigener Wohnungseingang, hochwertige Ausstattungsdetails und eine Dachterrasse zur Benutzung mit ca. 45m<sup>2</sup> verbinden höchste Wohnqualität und erfüllen zugleich trendige Wohnräume. Das Objekt überzeugt durch 3 Zimmer und einer komplett ausgestatteten Einbauküche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Fenster und Fliesen ausgestattet. Ein Tiefgaragenparkplatz (nicht im Eigentum) und der Gemeinschaftsgarten in ruhiger Lage, runden dieses Angebot ab. Das besondere Highlight ist die

großzügige nicht einsehbare Dachterrasse, die Ihnen erlaubt flexibel auf den jeweiligen Flächenbedarf zu reagieren.

Worauf warten Sie, Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute, einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin und schauen Sie sich dieses Schmuckstück an !!!

Diese LA-HOMES-Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile und Mehrausstattung aus:

alles in sehr guten und neuwertigen Zustand  
eigener Haus,- bzw. Wohnungseingang  
teilweise schöne große Marmorfliesen  
sonnig und liebevoll ausgestattete Dachterrasse mit ca. 45m<sup>2</sup>  
von Vorraum mit Wendeltreppe zur Dachterrasse  
Küche inkl. E-Geräte im Kaufpreis inkl.  
2 Markisen (Balkon und Dachterrasse)  
Weintraubenbeschattung und rundum Sichtschutz  
Dusche mit Warm und Kaltwasser und LED Beleuchtung auf der Terrasse  
Anschluss für Kamin vorhanden  
sehr ruhig jedoch zentrale Lage  
Tiefgaragenparkplatz nicht im Eigentum sondern zur Miete  
ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

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

Faton Asllani

Geschäftsführer | Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

[faton.asllani@la-homes.at](mailto:faton.asllani@la-homes.at) | [www.la-homes.at](http://www.la-homes.at) 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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus

&lt;3.000m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität

&lt;3.500m Höhere Schule &lt;2.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei

&lt;2.000m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat

&lt;1.000m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn

&lt;1.500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.500m Autobahnanschluss

&lt;1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 81.95m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 134m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Fern,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 470000€

Nebenkosten: 138.7€

## Kontaktinformationen

Vorname: Faton

Nachname: Asllani

E-Mail: faton.asllani@la-homes.at