

Inserat ID: 140786

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 420000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 87.26m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

## Traumhafte Dachgeschoßwohnung in 1210 Wien ? Exklusive Terrasse mit Panoramablick!



Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung Link:

<https://my.matterport.com/show/?m=8zcNmcqczu2>

Willkommen in Ihrem stilvollen Rückzugsort! Diese neuwertige Dachgeschoßwohnung bietet auf

87,26 m<sup>2</sup> drei helle, großzügige Zimmer, die mit einem cleveren Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung beeindrucken. Die offene Wohnküche lädt zum Genießen und Verweilen ein ? der perfekte Mittelpunkt für gesellige Abende.

Das absolute Highlight: Ihre ca. 60 m<sup>2</sup> große private Terrasse! Genießen Sie hier einen unvergleichlichen Ausblick auf die Skyline von Wien und die umliegenden Berge ? ein Ort, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Das Wohnzimmer bietet Ihnen zudem eine spannende Gestaltungsoption: Es besteht die Möglichkeit, eine stilvolle Wendeltreppe direkt auf die Terrasse zu integrieren. Diese individuelle Anpassung macht Ihr Zuhause noch einzigartiger und sorgt für einen besonders exklusiven Zugang zur Terrasse.

Eleganter Parkettboden, modernes Design, ein hochwertiges Badezimmer mit Dusche und die effiziente Gas-Etagenheizung schaffen ein einladendes Ambiente. Diese Wohnung vereint Komfort und Stil und bietet die ideale Oase inmitten des städtischen Trubels.

Diese einzigartige Immobilie lässt keine Wünsche offen ? vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern! Solche Gelegenheiten sind selten ? greifen Sie zu!

&quot;BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.&quot;

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernung: Gesundheit: Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder &lt;500m 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;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss &lt;500m Angaben: Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 87.26m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 3

Heizungsart: Etage

Bäder: 1

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 33m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.4m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 420000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel:: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien