



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4946

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 260000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 39.9m²

Grundfläche: 39.9m²

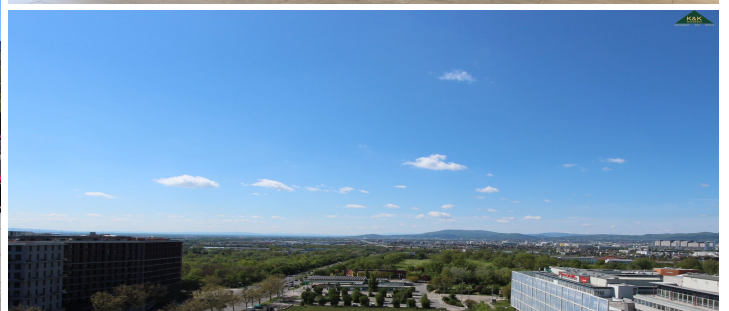
Kontaktinformationen:

Peter Wittmann

Tel: +43 676 780 76 73

pw@kk-immo.at

WOHNEN WIE IM HOTEL MIT TOLLEM BLICK - APARTMENTS VIENNA - PHILSPLACE



Es kommt hier ein sehr schönes Apartment - modernes Wohnen wie im Hotel mit wunderbarem Weit-Ausblick - in einer denkmalgeschützten Wiener Architektur Ikone zum Verkauf.

Die Raumhöhen von bis zu 3,5 m sowie eine komplette Verglasung erzeugen ein besonders angenehmes Raumgefühl.

Der Wienerberg hat sich die letzten Jahren zu einem besonderen Wohn- und Businessviertel entwickelt. Auch die U-Bahn Linie 2 wird in einigen Jahren von der Innenstadt bis zum Wienerberg

verlängert.

Es erwartet Sie höchste Wohnqualität mit einem phantastischen Weit-Ausblick!

Eckdaten

- Wohnbereich mit TV Bildschirm 180 Grad drehbar um Doppelnutzung mit -
- Schlafbereich, dort ein großes Boxspringbett, wobei die beiden Bereiche mit einem Vorhang trennt werden können
- Küche mit hochwertigen Mielegeräten
- Essbereich
- Arbeitsbereich mit Schreibtisch, der auch als -
- Gästebereich zum Schlafen genutzt werden kann - ausziehbares Bett
- Badezimmer mit Fußbodenheizung und Corian Waschtisch aus einem Guß
- Schrank- Abstellraum mit Safe

Ein Tiefgaragenplatz kann ev. im Haus oder in einem der Nachbargebäude angemietet werden.

Ausstattung

- großzügige Verglasung mit 170 x 130 cm großen Fenstern
- die Fenster erstrecken sich über die gesamte Länge des Aparments (6,5 m)
- Klimaanlage
- Wohnraumbelüftung
- hochwertige Steuerung von Raumtemperatur und Luftmenge
- große französische Fenster an der gesamten Südseite
- außen liegende elektrische Jalousien
- hochwertige Parkettböden
- Lift
- Kellerabteil

Die Betriebskosten belaufen sich mit der Rücklage ca. auf 180 ? pro Monat.

Infrastruktur

- im Haus Billa Plus sowie Hofer
- Fitnesscenter auch im Haus
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
- Kindergärten und div. Schulen
- Apotheken, Ärzte
- Bäckereien, Kaffeehäuser
- Banken
- mehrere Parkanlagen in unmittelbarer Umgebung
- Golfplatz Wienerberg
- Budocenter mit Racketsport, Seminarräume und Restaurant. Sportanlage mit Fitness, Gymnastik,

Tennis, Badminton, Squash, Padeltennis, Tischtennis, Sauna,

- ehemalige Ziegelteiche als Naherholungsgebiet, besonders der schöne Wienerbergteich fußläufig in wenigen Minuten erreichbar

Verkehrsanbindung

- Buslinien 261, 7A, 15A, 63A, 65A, 7B, N62, 261, um die Ecke

- mit dem Auto ist man die Triesterstraße hinunter sofort auf der Südautobahn sowie auf der Süd-Osttangente

Weitere Fotos und den Grundriss senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass aufgrund der neuen EU-Bestimmungen nur komplette Anfragen (Name, Telefonnummer, E-Mail) zu einem Besichtigungstermin führen.

Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.
Sie erreichen mich unter +43 676 780 76 73.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder &

Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule

<1.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<1.500m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei

<1.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn

<500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <2.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 39.9m²

Wohnfläche: 39.9m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 50m²

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 260000€

Nebenkosten: 180€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Wittmann

Tel.: +43 676 780 76 73

E-Mail: pw@kk-immo.at