

Inserat ID: 37828

erstellt am : 29.01.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 12800000€

Straße:

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

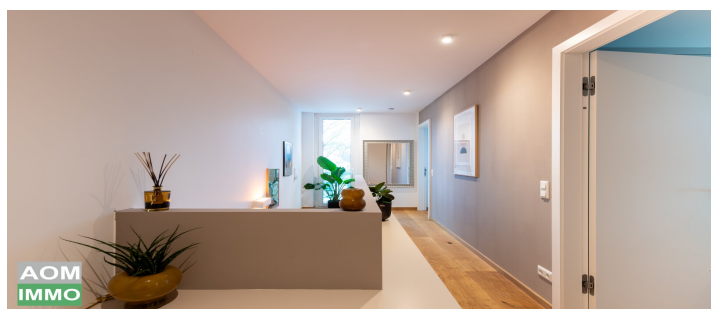
Richard Gstettner

Tel: 0676 3121180

office@aom-immo.at

Wohnfläche: 125.96m²

Exklusive DESIGN-Gartenwohnung in Top-Lage mit Garage und hochwertiger Ausstattung - Luxus pur in Wien!



Exklusive Top Gartenwohnung mit Designerpool und moderner Ausstattung

Willkommen in Ihrem Traumzu Hause! Diese einzigartige Gartenwohnung im Herzen des 13. Bezirks bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und luxuriöses Wohnen wünschen. Mit einer Fläche von 125,96m² und 4 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder Singles.

Besonders beeindruckend ist der großzügige Garten, der Ihnen das Gefühl gibt, mitten in der Natur

zu leben. Hier können Sie entspannte Stunden im Grünen verbringen, Gartenpartys mit Freunden und Familie feiern oder einfach nur die Ruhe genießen. Der Garten ist über die Terrasse und den Balkon erreichbar und bietet einen herrlichen Grünblick.

Auch im Inneren der Wohnung erwartet Sie eine luxuriöse Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Der Parkettboden und die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und die offene Wohnküche lädt zu gemütlichen Kochabenden ein. Die Wohnung ist zudem mit einem Personenaufzug ausgestattet, der Ihnen das lästige Treppensteigen erspart.

Die Wohnung verfügt über 2 Bäder und 2 separate WCs, die mit hochwertigen Materialien ausgestattet sind. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, um Ihnen ein angenehmes Raumklima zu bieten. Ebenso praktisch ist die vorhandene Duplex Garage, die Ihnen einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto bietet.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine ruhige und grüne Umgebung schätzen, aber dennoch eine gute Anbindung an die Stadt haben möchten.

Highlights:

Architektonisches Meisterwerk: Die Wohnung besticht durch ein modernes und individuelles Design, geplant von einem renommierten Architekten. Jedes Detail wurde sorgfältig durchdacht, um ein einzigartiges Wohnerlebnis zu schaffen.

Hochwertige Materialien: Nur die besten Materialien wurden für den Bau dieser Wohnung verwendet. Von Bodenbelägen über Armaturen bis hin zu Oberflächen – Qualität steht hier an erster Stelle.

Wohnfläche: 125,96 m² auf zwei Ebenen, perfekt aufgeteilt für ein komfortables Wohnen.

Zimmeranzahl: 4 Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Sanitäre Einrichtungen:

2 moderne Toiletten für optimale Wohnbequemlichkeit.
Ein stilvolles Badezimmer für entspannende Momente.

Abstellraum: Ein zusätzlicher Abstellraum schafft Platz für Ordnung und Organisation.

Personenlift am Gang: Bequemer Zugang zu beiden Etagen direkt vom Gang aus.

Zweigeschossiges Layout: Auf zwei Ebenen verteilt, bietet diese Wohnung optimalen Wohnraum. Im Erdgeschoss befinden sich die Schlafzimmer, das Kinderzimmer, ein modernes Bad und ein separates WC. Auf der unteren Ebene erwartet Sie eine großzügige Wohnküche mit Wohnzimmer und ein atemberaubender Blick auf den eigenen Garten mit Pool.

Moderne Wohnküche: Die offene Wohnküche ist ein wahres Highlight und bietet nicht nur modernste Geräte, sondern auch ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Privater Garten mit Pool: Genießen Sie Ihre Freizeit im eigenen Garten, der mit einem stilvollen Pool ausgestattet ist. Ein Ort der Entspannung und Erholung, direkt vor Ihrer Tür.

Personenlift: Der vorhandene Personenlift ermöglicht einen barrierefreien Zugang zu beiden Etagen der Wohnung und trägt zu einem komfortablen Lebensstil bei.

Garagenplatz mit Multiparksystem: Ihr Auto findet einen sicheren Platz in der hauseigenen Garage. Das integrierte Multiparksystem sorgt für maximale Effizienz und bequemes Parken.

Heizungssystem:

Beheizt wird die Wohnung mit einer effizienten Wärmepumpe.
Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich.

Design-Möblierung: Die Wohnung ist bereits mit hochwertiger Design-Möblierung ausgestattet, die Komfort und Stil vereint.

Beheizter Pool auf der Terrasse: Genießen Sie auch an kühleren Tagen entspannende Stunden im beheizten Pool auf Ihrer Terrasse.

Gartenfläche: Der großzügige Garten erstreckt sich über 172,26 m² und bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Diese Gartenwohnung vereint modernes Design, hochwertige Materialien und durchdachte Raumaufteilung zu einem perfekten Gesamtpaket. Erleben Sie exklusives Wohnen in einer der

begehrtesten Wohngegenden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnraum begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus

<1.500m Kinder & Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<1.500m Universität <2.500m Höhere Schule

<6.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum

<3.500m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post

<2.000m Polizei <2.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<1.500m U-Bahn <3.500m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss

<4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 125.96m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 45.47m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 12800000€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Gstettner

Tel.: 0676 3121180

E-Mail: office@aom-immo.at