



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128824

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2390000€

Straße: Linke Wienzeile

1060 Wien, Mariahilf

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 167.46m²

Nutzfläche: 168.06m²

Ihre Exklusive Luxusresidenz am Wiener Naschmarkt-Park!



Ihre Exklusive Luxusresidenz am Wiener Naschmarkt-Park!

Erleben Sie urbanen Luxus in seiner schönsten Form ? direkt am Wiener Naschmarkt. Diese außergewöhnliche Residenz vereint edles Design, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage zu einem einzigartigen Wohngefühl.

Mit viel Liebe zum Detail gestaltet, bietet dieses exklusive Domizil alles, was anspruchsvolle Käufer erwarten: Stil, Komfort und ein Wohnambiente auf höchstem Niveau. Der großzügige Grundriss beeindruckt mit lichtdurchfluteten Räumen, hochwertigen Materialien und exquisiten Möbeln.

Ein Wohntraum mit Blick auf den neuen Naschpark!

Genießen Sie das Flair eines urbanen Rückzugsortes mit internationalem Charme. Der neu gestaltete Naschmarkt-Park, Wiens Antwort auf den Central Park, wird ab Herbst 2025 ein grünes Juwel mitten in der Stadt sein ? mit prachtvollen Baumalleen, Wasserspielen und begrünter Landschaft.. Hier verschmelzen Natur und Metropole zu einer unvergleichlichen Lebensqualität.

Beim Betreten dieser Residenz empfängt Sie ein weitläufiges Entrée, das Großzügigkeit und Raffinesse ausstrahlt. Die luxuriöse Ausstattung umfasst:

- Ein opulentes Master-Bedroom mit angeschlossenem Badezimmer und luxuriöser Badewanne
- Ein edles Erlebnisbad mit Hamam und Regendusche
- Ein stilvolles Arbeitszimmer mit Zugang zu einem privaten Balkon
- Ein großzügiger, maßgefertigter Ankleideraum mit raumhohen Spiegelflächen
- Ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit Kamin, das Eleganz und Behaglichkeit vereint
- Eine hochwertige Designerküche, die keine Wünsche offenlässt

Dieses Meisterwerk der Architektur ist nicht nur ein Zuhause, sondern eine Investition in Lebensqualität.

Erleben Sie das Beste, was Wien zu bieten hat und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern.

Wohnfläche: ca. 167,46m² + Balkon: ca. 1,21m² + Kellerabteil: ca. 5,39m²

Kaufpreis: ? 2.390.000.-

Bezug: Nach Vereinbarung

Möblierung: Alle Möbel, TV-Geräte, Einbauschränke und Kunstgegenstände verbleiben in der Wohnung

Highlights der Ausstattung: WK-4 Sicherheitstüre / Offener Kamin / Dornbracht Armaturen / Französischer Parkett / Stuck / Hammam / Sauna vorbereitet / Kinoleinwand mit Smart Beamer / Teufel Sound Boxen uvm.

Worauf warten Sie noch? So ein Schmuckstück darf man sich nicht entgehen lassen....

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<250m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere
Schule <750m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <250m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<250m Straßenbahn <750m Bahnhof <250m Autobahnanschluss
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 167.46m²

Nutzfläche: 168.06m²

Zimmer: 4.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 121.5m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.41m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2390000€

Nebenkosten: 384.58€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at