

Kontakt



Martin Wicho

Telefon : **+43/1/890 25 85**
Mobil : **+43 660/160 60 00**
E-Mail : **wicho@dimagimmobilien.at**
Büro : **DIMAG - Die Immobilienagentur GmbH**
Adresse : **1010 Wien, Köllnerhofgasse 5/61**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2703/2476**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1130 Wien**
Kaufpreis: **€ 795.000,-**
Wohnfläche: **ca. 112,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Herrliche Terrassenwohnung in bester Wohngegend in Ober St.Veit

Herrliche Terrassenwohnung mit Luxusausstattung in bester Wohngegend in Ober St.Veit.

Diese wunderschöne und sehr sonnige Terrassenwohnung befindet sich in einem generalsanierten, sehr gepflegten, historischen Winzerhaus in Ober St.Veit und besticht durch ihre moderne, sehr luxuriöse und höchst innovative Ausstattung. Das sehr großzügige und im Grundriss optimierte Raumkonzept ermöglicht eine sehr angenehme Wohnkultur.

Diese Wohnung, eine Maisonette, besteht im Untergeschoß aus einem sehr großzügigen Wohnzimmer mit zwei Balkone und mit einem idyllischen Ausblick, zwei sehr ansprechenden Zimmer, einem Badezimmer mit Badewanne/Duschbad, Flur, Abstellraum, Gästetoilette und Vorzimmer. Im Obergeschoß befindet sich die traumhafte Wohnküche mit einer komplett möblierten Einbauküche. (Preislimit €-10.000.-) Highlight ist der sehr nette, südwestseitige Balkon mit einem Ausblick in den Innenhof.

Die Räumlichkeiten sind sehr exklusiv ausgestattet mit wunderschönen Stabparkettböden bzw. Dielenböden, voll ausgestattetem Designer-Bad mit Keramikfliesen, elektrisch steuerbare Beschattung, Klimaanlage, sowie exklusive Terrassenbeläge. Waschmaschinenanschluss sowie Gegensprechanlage sind ebenfalls vorhanden. Eine sehr innovative und energieeffiziente Haustechnik überzeugen mit Gaszentralheizung in Kombination mit einer Fussbodenheizung.

Beste Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (Bus fährt direkt zu U4 bzw. Strassenbahn) sind gegeben. In

unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken und viele Schulen. Die nahegelegenen Grünanlagen, trendige Gastronomie sowie der Rote Berg bieten zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Sehr gerne steht Ihnen Herr Martin Wicho für weitere Informationen und einer Besichtigung unter 0660/160 60 00 oder unter wicho@dimagimmobilien.at zu Verfügung.

Fotos und Pläne und Verkaufsunterlagen übermitteln wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage.

Die Liganschaft und die Wohnungen werden zur Zeit generalsaniert und befinden sich im Moment im sogenannten Edel-Rohbau. Deshalb wäre es zur Zeit noch möglich, eigene Ideen bzw. Vorstellungen/Wünsche einzubringen. Besichtigungen sind bereits jetzt schon sehr gerne möglich! Vielen Dank.

Kaufpreis:	€ 795.000,-
Betriebskosten:	€ 198,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 112,00 m²
Terrassenfläche:	11 m²
Kellerfläche:	3 m²

beziehbar ab:	Sommer 2021
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl der Terrassen:	3
Möbliering:	Küche
Heizung:	Gasetagenheizung
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	2
Stockwerk:	DG
Orientierung:	SW
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
HWB:	54.23 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	A

Klimaanlage: Individuell; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** Kamin, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Räume veränderbar, Gegensprechanlage, ausbezahlt, Altbau; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst; **Bauweise:** Ziegelmassiv

