

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: **2703/3143**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1180 Wien**
Kaufpreis: **€ 1.280.000,-**
Wohnfläche: **ca. 115,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

THE GREEN VIEW - Zum Verkauf gelangt eine edle Terrassenwohnung in sehr exklusiver Lage

THE GREEN VIEW - Zum Verkauf gelangt eine sehr edle Terrassenwohnung in exklusiver Lage.

Im Fokus steht eine einzigartige, sehr sonnige und klug geschnittene Terrassenwohnung in einer sehr exklusiven Neubauliegenschaft. Die Wohnung besticht durch ihre moderne, höchst innovative Ausstattung mit einer kompromisslosen Qualität. Das sehr großzügige und im Grundriss optimierte Raumkonzept ermöglicht eine sehr angenehme Wohnkultur in einer sehr hellen Atmosphäre.

Diese Wohnung besteht aus einer sehr großzügigen Wohnküche, ca.47.m2, mit Zugang zur sonnigen Loggia . Weiters gibt es ein Master-Bedroom mit eigenem Badezimmer, zwei weiteren, sehr ansprechenden, getrennt begehbaren Zimmer, einem Badezimmer mit einem Duschbad, Abstell/Schrankraum, Gästetoilette und ein zentrales Vorzimmer. Highlight ist die traumhafte, westseitige Loggia. In der Anlage befindet sich eine Outdoor-Poolanlage für die gesamte Hausgemeinschaft. Unbedingt zu erwähnen ist die exzellente Lage, die sich durch ein urbanes Leben im Grünen, sowie durch ein umfangreiches Angebot an Unterhaltung auszeichnet.

Die Räumlichkeiten sind sehr exklusiv ausgestattet mit einer neuen, komplett möblierten Einbauküche in L-Form und Miele Einbaugeräten, wunderschönen, massiven Parkettböden und traumhaften Steinfliesen. Waschmaschinenanschluss sowie Gegensprechanlage sind ebenfalls vorhanden. Eine sehr innovative und energieeffiziente Haustechnik überzeugen mit neuer Gasetagenheizung in Kombination mit effektiven Radiatoren. Im Kaufpreis enthalten sind zwei Garagenstellplätze in der hauseigenen, ebenerdigen Garage. Unbedingt zu erwähnen sind geplante Sanierungsmaßnahmen aller Gebäude im Umfang einer kompletten Dachsanierung samt neuer Isolierung, Sanierungsmaßnahmen in der Garage und eine Teilsanierung der Fassaden. Die anteiligen Kosten werden vom Verkäufer zur Gänze übernommen. Dadurch ändert sich dann auch der Energieausweis der Gebäude.

Beste Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (41) sind gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken und viele Schulen/Kinderbetreuungseinrichtungen. Die nahegelegenen Grünanlagen, sowie ein Branchenmix aus trendigen Geschäften, Cafe's und Gastronomie bieten zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten und laden zum Verweilen ein.

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.

Vielen Dank.

Kaufpreis:	€ 1.280.000,-
Betriebskosten:	€ 363,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 115,00 m²
Terrassenfläche:	10 m²
Kellerfläche:	3 m²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	Ja
Abstellplatz:	2
Lift:	Ja
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	1
Stockwerk:	2
Orientierung:	SW
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
Garage:	1
HWB:	130.8 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	D

Klimaanlage: Individuell; **Öffentliche Anbindung:** Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Aussichtslage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Gegensprechanlage, Neubau; **Swimmingpool:** Gemeinschaftlich; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst; **Bauweise:** Ziegelmassiv





