

Kontakt



Claudia Avramovic

Telefon : **+43 1 273 12 64**
Mobil : **+436645111848**
E-Mail : **avramovic@immodienst.at**
Büro : **ImmoDienst Immobilienservice Ges.mBH**
Adresse : **1220 Wien, Donaufelderstraße 247**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3764/292**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1220 Wien, Leonard Bernstein Gasse**
Kaufpreis: **€ 865.000,-**
Wohnfläche: **95,00 m²**
Zimmer: **2**

Beschreibung

Exklusiver Ausblick, einzigartige Lage!

Perfect View

Traumhafte Wohnung im 31.Stock mit Blick über ganz Wien!
Über die Donau bis zum Schneeberg, Stephansdom, Kahlenberg, Donaupark, all das liegt Ihnen zu Füßen!

Wenige Minuten zur U1 UnoCity und unzählige Freizeitmöglichkeiten vor der Haustüre
95m² Wohnfläche mit Klimagerät ausgestattet, zzgl. 14m² Loggia

Der 47m² große Wohn-Ess-Bereich mit Küche und verglastem südseitigem Wintergarten wird von 3 Himmelsrichtungen mit Licht durchflutet. Vom Schlafzimmer mit Büro-Eck und begehbarem Schrankraum (insgesamt knapp 42m²), sowie der westseitigen Loggia (13,6m²) hat man einen Ausblick über den gesamten Donaupark und weit darüber hinaus.
Das Badezimmer ist mit Wanne, Bidet und Fenster ein wahrhaftes Schmuckstück.

Die ehemals 3 Zimmer- Wohnung ist nun mit einem Schlafzimmer und begehbare Garderobe perfektioniert.

Hier kann Ihnen kein neuer Wohnturm vor die Nase gestellt werden = bleibender WERT!

Lassen Sie zunächst den 360° Rundgang auf sich wirken!
Und nutzen Sie Ihre Chance auf diese außergewöhnliche Wohnmöglichkeit!

Kaufpreis:	€ 865.000,-
Betriebskosten:	€ 254,-
Heizkosten:	€ 73,-
Warmwasser:	€ 57,-
Sonstige Betriebskosten:	€ 24,-
Reparaturfonds:	€ 149,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	95,00 m²
Loggiafläche:	14 m²

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Lift:	Ja
Anzahl der Loggien:	14
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	2000
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	1
Stockwerk:	11
Orientierung:	w, nw,
HWB:	36.7 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	1.22
Klasse FGEE:	C

Klimaanlage: Individuell; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Bus; **Lage:** Grünlage, Aussichtslage unverbaubar, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** Geschirrspüler, Gegensprechanlage, Neubau



