

Sonniges Dachterrassendomizil - Wohntraum



Terrasse

Objektnummer: 2003/11006

Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	195,30 €
USt.:	19,53 €
Provisionsangabe:	

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261
1220 Wien



kubic₉k
I M M O B I L I E N

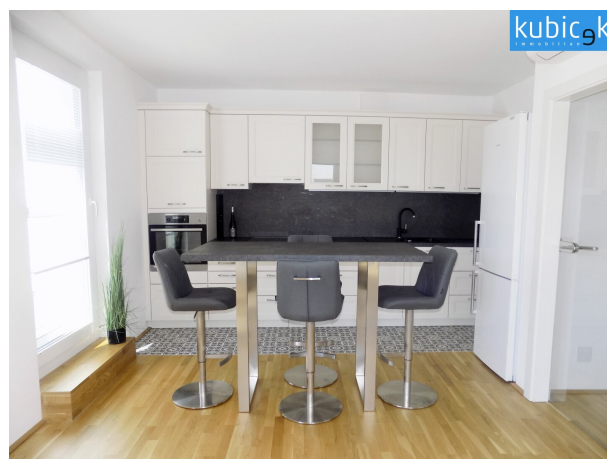
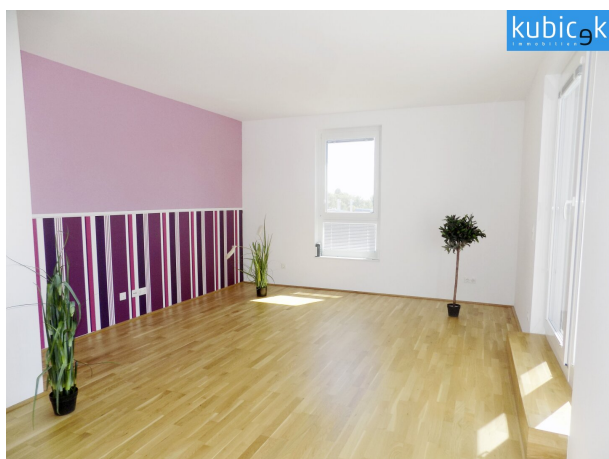
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

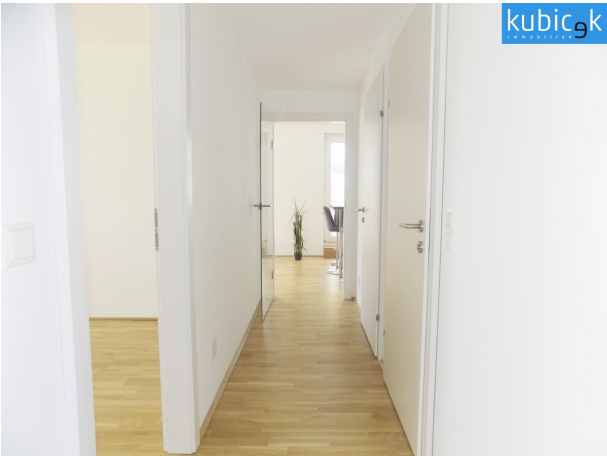
Grundstücke

100%











Objektbeschreibung

Schon beim Betreten der Anlage mit Ihrer Offenheit und Grünflächen fällt einem sofort das wohltuend ruhige Wohnambiente auf.

Ein Lift bringt Sie in das Dachgeschoss (4. Liftstock). Sie leben auf rund 78 m². Außerdem verfügen Sie über einen weiteren Platz und zwar an der Sonne: Denn zur Wohnung gehört eine rund 26 m² große südseitige Terrasse.

Die Raumaufteilung bietet alles, was Ihr Leben unbeschwert macht. Die Wohnküche ist hell und offen gestaltet, bietet zwei Ausgänge auf die Terrasse und beinhaltet auch eine Komplettküche mit sämtlichen Geräten und Essgruppe. Dazu gehört ein Induktionskochfeld, E-Herd, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank, Dunstabzug, Spüle und LED Beleuchtung. Die zwei Schlafzimmer sind ostseitig ausgerichtet und bieten genügend Platz für einen großen Kasten. Zudem steht Ihnen noch ein Abstellraum zur Verfügung. Alle Fenster sind mit Außenrollos (elektrische Raffstores) und Innenjalousie ausgestattet, um Ihnen den nötigen Sonnenschutz zu bieten. Die Böden in den Zimmern sind in Parkett verlegt und für heiße Sommertage steht Ihnen in jedem Zimmer eine Klimaanlage zur Verfügung, somit ist höchster Wohnkomfort gewährleistet.

Im Badezimmer befinden sich Badewanne und Waschtisch, sowie einen Waschmaschinenanschluss. Modernen Kontrast schaffen die weißen Wandfliesen zu den hellen Bodenfliesen. Die Toilette ist in einem eigenen Raum untergebracht und hat ebenfalls ein Handwaschbecken. Die Beheizung folgt mittels Fernwärmeheizung und die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme. Auch ist die Möblierung, da keine Heizkörper vorhanden sind, flexibel einzurichten.

Das Internet wird immer wichtiger, hier sind Sie gut versorgt mit einem Glasfaseranschluss. Ihre Pakete können Sie sich bequem in die vor dem Gebäude liegenden Paketstation liefern lassen. Im Haus steht Ihnen noch ein großzügiges Kellerabteil und ein Fahrrad-/Kinderwagenraum zur Verfügung.

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Dann rufen Sie heute an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap