

## Sehr schöne, ruhige und neue Dachterrassenwohnung mit Penthaus-Charakter!



Sehr schöne, neue Dachterrassenwohnung mit Penthaus-Charakter in Altmannsdorf (c)  
CL-immogroup, [www.CL-immogroup.at](http://www.CL-immogroup.at)

**Objektnummer: 14259**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien,Meidling
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	88,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 29,47 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,90
<b>Kaufpreis:</b>	471.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,32 €
<b>USt.:</b>	19,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

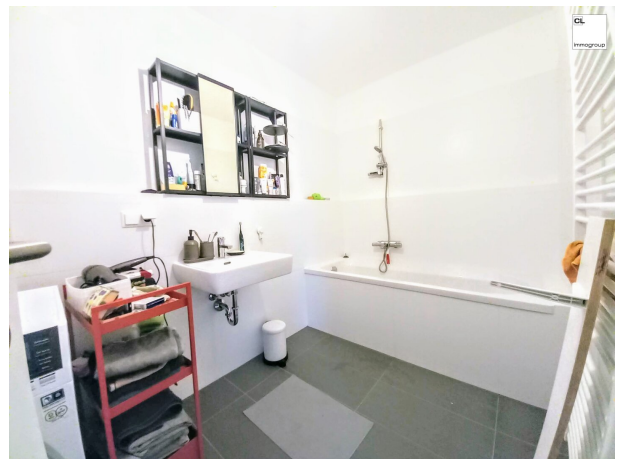
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

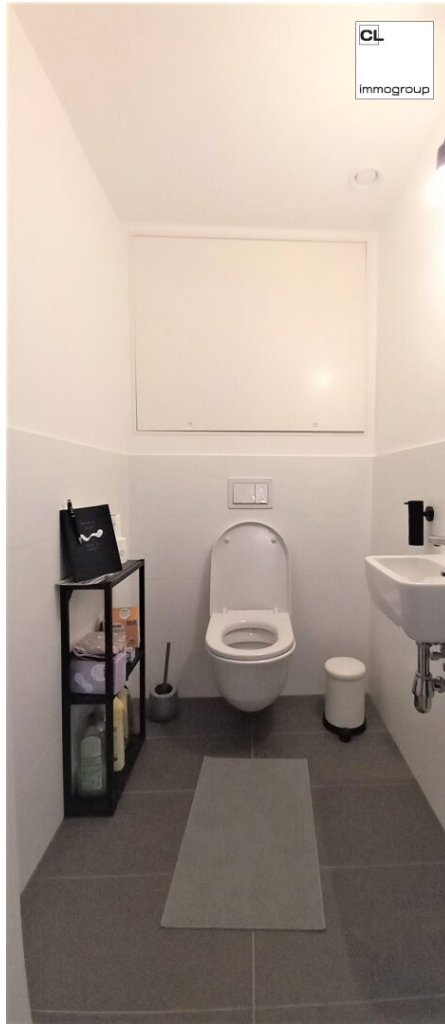
## Ihr Ansprechpartner

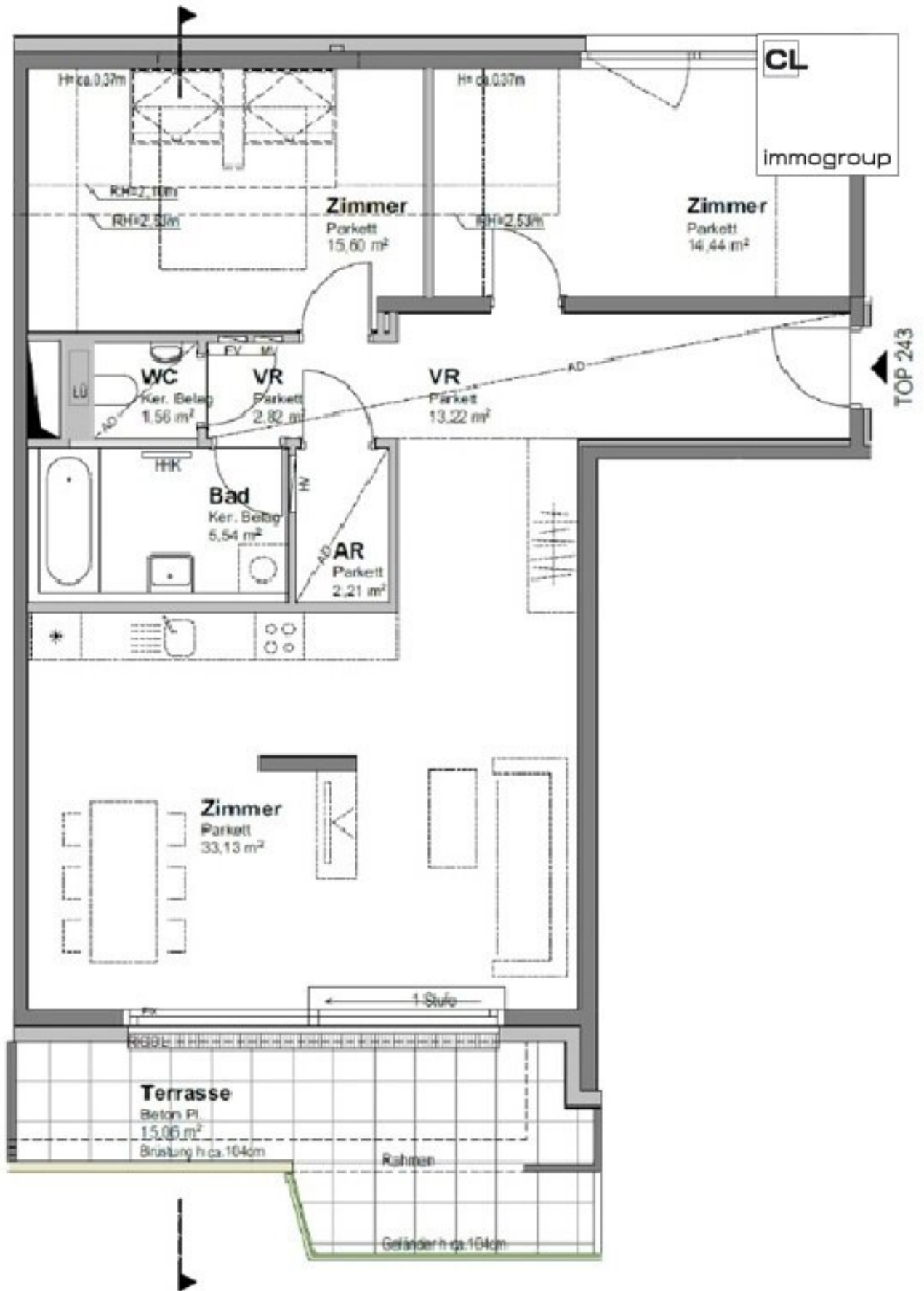


**Mag. Clemens Wonisch**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee







## Objektbeschreibung

Es gibt nichts Schöneres als nach der Arbeit in seinen eigenen 4 Wänden oder bei Schönwetter auf der großen Terrasse zu entspannen und den Tag gemütlich ausklingen zu lassen. Dies können Sie hervorragend in dieser hellen Wohnung, die **freundlich und elegant ausgestattet** ist. Die **hochwertigen Materialien** runden das geschmackvolle **Wohlfühl-Ambiente** der Wohnung ab. Als Sonnenschutz verfügen die Fenster über eingebaute Rollläden.

Das gesamte Gebäude ist **barrierefrei**; die großzügige **Dachterrasse** mit **fantastischer Aussicht** von Südost bis Südwest ist das absolute Highlight dieser Wohnung!

Das Haus in **moderner Architektur** ist absolut hochwertig in **Top-Qualität 2021 neu errichtet** worden und bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Zur **zeitgemäßen Ausstattung** sowie **langlebigen Materialien** des Hauses und der Wohnung gehören (Auszug aus der Ausstattungsbeschreibung):

- Vollwärmeschutzfassade bzw. hinterlüftete Eternitfassade (geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten)
- Lift
- Fußbodenheizung (betrieben als Zentralheizung über einen Gasbrennwertkessel), teilweise mit Einzelraumregelung
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- gemeinschaftliche SAT Anlage
- 3 fach isolierverglaste Kunststoff-/Alufenster
- Sonnenschutz mit Außenraffstores (elektrisch, fernbedienbar)
- Parkettboden
- großformatige Fliesen (in den Nassräumen)
- Innentüren mit Holzzargen weiß
- Wohnungseingangstüren WK3
- hochwertige Sanitäreinrichtung Fabrikat „Laufen“, „ Kludi " bzw. gleichwertiges
- bodenebene Duschen
- Freiflächen: Betonplatten
- Kellerabteile
- Fahrradabstell- und Kinderwagenraum
- Jugendspielraum/Gemeinschaftsraum und Kinderspielplatz

### Zimmereinteilung und -maße der Wohnung:

- Zimmer 1: 14,44 m<sup>2</sup>

- Zimmer 2: 15,60 m<sup>2</sup>
- Vorraum 1: 13,22 m<sup>2</sup>
- Vorraum 2: 2,8 m<sup>2</sup>
- WC: 1,5 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 5,5 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: 2 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer: 33 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 15 m<sup>2</sup>
- Abstellabteil: 2 m<sup>2</sup>
- TG-Stellplatz: 12 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € **471.500,--**

Sie erreichen von dieser günstig gelegenen Wohnung beispielsweise **Krems** an der Donau in 55 Minuten; weiters: **St. Pölten** in 45, **Eisenstadt** in 37, **Klosterneuburg** in 35, **Baden** bei Wien in 25 Minuten; **Linz** in 2 Stunden (lt. google maps; per Auto).

Sichern Sie sich einen Besichtigungstermin! Bitte um schriftliche oder telefonische Terminvereinbarung!

**Clemens Wonisch**  
**c.wonisch@cl-immogroup.at**  
**Mobil: +43 660 6366756**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.