

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

Objektnummer: 14259

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

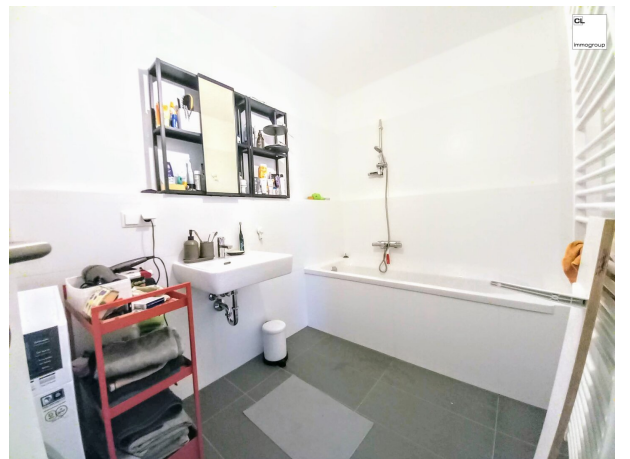
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

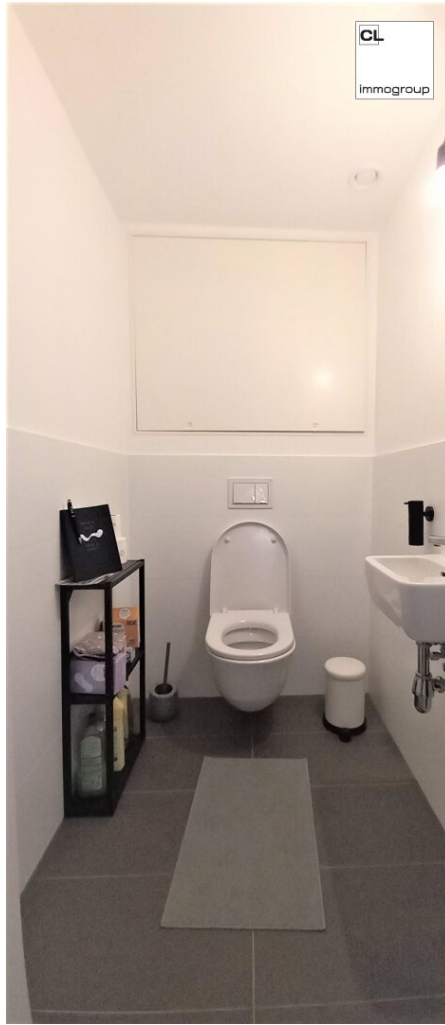
Ihr Ansprechpartner



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 m²

- Zimmer 2: 15,60 m²
- Vorraum 1: 13,22 m²
- Vorraum 2: 2,8 m²
- WC: 1,5 m²
- Badezimmer: 5,5 m²
- Abstellraum: 2 m²
- Wohnzimmer: 33 m²
- Terrasse: 15 m²
- Abstellabteil: 2 m²
- TG-Stellplatz: 12 m²

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.