

**Erstbezug - 2 Zimmer mit Balkon - nahe Donaukanal in
1200 Wien zu kaufen**



Wohnzimmer

Objektnummer: 141/80727

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	374.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Sara Hufnagl

Rustler Immobilienreuehand

T +43 1 894 97 49 667

H +43 676 834 34 667

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS





RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



Top 14, 4. Obergeschoß



Objektbeschreibung

Vier erstklassige Wohnungen stehen Nähe der U4-Station Friedensbrücke, dem Donaukanal und dem Augarten zum Verkauf. Die Wohnungen sorgen mit durchdachter und heller Raumaufteilung, in einer ruhigen Lage für eine zauberhafte Wohnatmosphäre. Die großzügigen Dachterrassen ermöglichen einen aufregenden Fernblick über die Dächer Wiens. Dank der Verwendung von hochwertigen Materialien wie Feinsteinzeug, Echtholzparkettböden und Fußbodenheizung(Fernwärme) in allen Räumen entsteht ein elegantes und wohnliches Ambiente. Zum Wohnhaus gehören Garagen-Stellplätze, Kellerabteile sowie ein Kinderspielplatz und ein Kinderwagen- & Fahrradraum. Alle Wohnungen sind zur Eigennutzung oder als Anlageform verfügbar. **Die Top 14:** Zwei Zimmer-Hit mit Westbalkon! **Die Raumaufteilung gleidert sich wie folgt:** - Badezimmer mit WC - Zimmer - Wohnküche - Balkon Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Fußbodenheizung(Fernwärme) in allen Räumen. Der offene Grundriss bietet eine stilvolle Wohnatmosphäre. Das große Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und ein weiteres Zimmer oder Büro bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das hochwertige Bad mit Wanne und ein Gäste-WC vervollständigen das Bild eines exquisiten Wohnraums. Die Wohnung zeichnet sich durch ästhetisches Design, großzügige Fensterfronten und eine umlaufende Terrasse aus. Weitere Highlights sind Echtholz-Parkettböden, Fußbodenheizung in allen Räumen und die Vorbereitung für eine Klimaanlage. Die Infrastruktur bietet Nähe zur U4-Station Friedensbrücke, Straßenbahn, Bus, Supermärkten, Schulen und Kindergärten sowie Parks und Grünflächen. Garagenplätze können für je EUR 39.500.- erworben werden. Für die Besichtigung dieser tollen Gelegenheit stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.