

## **Das Herzstück! 2 Zimmer Luxuswohnung im Cottageviertel Wiens**



IMG\_0395

**Objektnummer: 126917\_4**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	59,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	610.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	162,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tsvetilena Galabinova**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 664 6000 8196

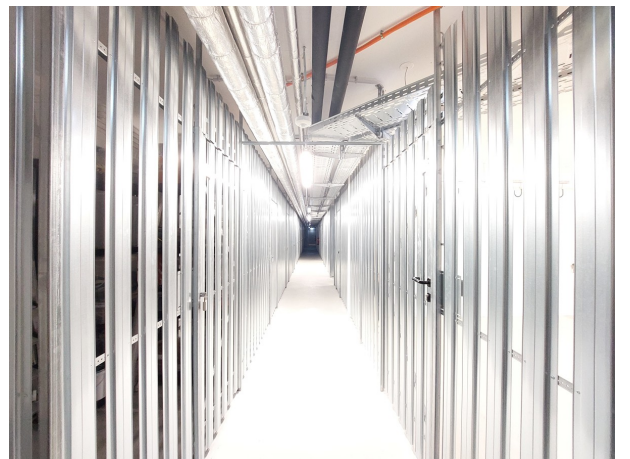


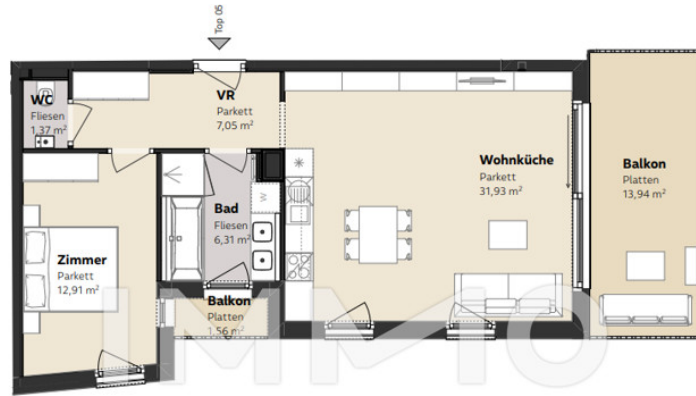




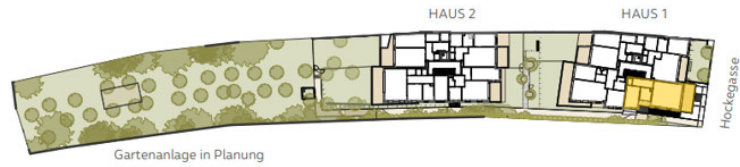








CONTRACT



## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen bei Cottage Suites, dem exklusiven Neubauprojekt in Wien, das Ihnen ein stilvolles und kompromissloses Leben im Herzen des noblen Cottageviertels bietet. Bei Cottage Suites finden Sie die perfekte Balance zwischen zeitgemäßem Luxus und traditionellem Charme. Die hochwertige Ausstattung, geräumigen Balkone, Terrassen und privaten Gärten schaffen eine stilvolle Atmosphäre, in der Sie sich entspannen und Ihr Leben in vollen Zügen genießen können. Die repräsentativen Wohnhäuser wurden von einem renommierten Architekturbüro entworfen und verfügen über eine feine Ziegelsteinfassade. Die noch 6 verfügbaren, aus gesamt 34 attraktiven Wohneinheiten in den 2 fünfgeschossigen Häusern, bieten eine moderne und stilvolle Atmosphäre, die durch die umgebende grüne Parklandschaft noch verstärkt wird. Cottage Suites bietet außerdem eine unter den beiden Gebäuden gelegene Tiefgarage sowie einen großen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum mit barrierefreiem Zugang. Das Herzstück von Cottage Suites ist die großzügige Parkanlage, die unter majestätischen, alten Bäumen angelegt wurde. Hier gibt es viele wunderschöne Plätze zum Verweilen und Entspannen. Wenn Sie das Bedürfnis haben, einfach mal abzuschalten und dem Alltag zu entfliehen, finden Sie hier Ruhe und Erholung. Ein weiteres Highlight von Cottage Suites ist der mobile 24/7 Concierge Service, der Ihnen jederzeit zur Verfügung steht. Ob frische Blumen, Einkäufe oder Reinigung – alles wird bequem für Sie erledigt, damit Sie sich entspannen und das Leben genießen können. Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im ersten Stock bietet Ihnen auf 59,57 m<sup>2</sup> ein komfortables und modernes Zuhause. Sie verfügt über zwei Balkone: einen kleinen Balkon (ca. 2 m<sup>2</sup>) vom Badezimmer und einen großzügigen Balkon (ca. 14 m<sup>2</sup>) vom Wohnzimmer, die zum Verweilen im Freien einladen und einen wunderbaren Rückzugsort bieten. Wir weisen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler gem. § 5 MaklerG hin.