

PANORAMABLICK! Exklusive 3-4 Zimmer Wohnung mit großzügiger Loggia + traumhaftem Fernblick! LIVE YOUR DREAM!



Objektnummer: 5630/354

Eine Immobilie von MIMAZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	859.000,00 €
Betriebskosten:	210,86 €
USt.:	23,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela Mazakarini

MIMAZ Immobilien e.U.
Leegasse 7
1140 Wien

















Objektbeschreibung

INDIVIDUELLES WOHLERLEBNIS IM 26. STOCK • EINZIGARTIGER PANORAMABLICK

SÜDOSTLOGGIA • 3 ZENTRAL BEGEBBARE ZIMMER MIT OPTION 4 ZIMMER

Mit Blick über den **Donaupark**, die **Uno City** & das **Vienna International Center** bietet diese besondere Wohnung im **26. Stockwerk des Mischek Towers** ein Wohnerlebnis der ganz besonderen Art. Die Räumlichkeiten beeindrucken nicht nur mit der **ausgezeichneten Lage**, sondern insbesondere mit dem **perfekten Grundriss**, der Raumaufteilung und der **hochwertigen Ausstattung** nach der Generalsanierung im Jahre 2020.

Vom Vorraum sind alle Zimmer zentral begehbar:

- der helle Wohnbereich mit angrenzender Küche und Ausgang auf die 28m² große Loggia mit Fernblick
- das Kinderzimmer mit vorgelagertem Schrankraum
- das Master-Schlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- das Badezimmer und das sep. WC

Die **hochwertige DAN-Küche** ist mit Siemens Geräten (große Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, Induktionsherd) ausgestattet und bietet genügend Platz für einen gemütlichen Essbereich mit Ausgang auf die Loggia.

Das **Badezimmer** verfügt über eine Walk-In Dusche, Badewanne und Toilette, das Gäste WC ist separat.

Alle **Wohnräume** sind mit einem schönen **Eichen-Parkettboden** verlegt, die Nassräume verfliesen.

Die **Fenster** sind alle 2-fach verglast und mit Außenjalousien ausgestattet. Beheizt wird mittels **Zentralheizung** - die Kosten für Heizung und Warmwasser sind bereits in der **monatlichen Vorschreibung** inkludiert (Heizung €127,50 + 20% Ust., Wasser und Warmwasser 62,64 + 10% Ust). Ebenfalls verfügt die Wohnung über eine **Klimaanlage**.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

Gemäß § 5 Abs. 3 MaklerG wird auf eine mögliche Doppelmaklertätigkeit hingewiesen. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Aufgrund der **Nachweispflicht** gegenüber dem Abgeber und um die **rasche Übermittlung** weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte

Ihre vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail Adresse

Bei näherem Kaufinteresse stelle ich zusätzliche gerne folgende Dokumente zur Verfügung

- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten
- Jahresabrechnung 2023
- Monatliche Vorschreibung
- Protokoll der letzten Eigentümerversammlung
- Energieausweis
- Fertigstellungsanzeige
- Benützungsbewilligung
- Originalplan

SIE KAUFEN EINE IMMOBILIE, DIE EIN DRINGENDES WOHNBEDÜRFNIS DECKT UND IHR ZUKÜNFTIGER HAUPTWOHNSITZ SEIN WIRD?

BEACHTEN SIE HIERZU DIE TEMPORÄRE GEBÜHRENBEFREIUNG! GERNE STEHE ICH BERATEND ZUR SEITE!

HIGHLIGHTS:

- 26. Stockwerk
- Wohnnutzfläche ca. 118m²
- Südost Loggia mit Panoramablick
- 3 zentral begehbare Zimmer
- Badezimmer mit Wanne und DU/WC
- Sep. WC
- DAN Küche mit Essbereich
- Klimaanlage
- Zentralheizung
- 24/7 Portier Service
- Verfügbar nach Vereinbarung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap