

Attraktive Vierzimmer-Wohnung mit Traumblick in urbaner Lage (provisionsfrei)



Kinderspielraum

Objektnummer: 126212_14

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	110,24 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	899.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

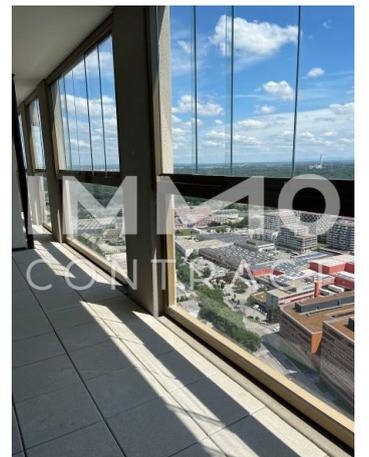


Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

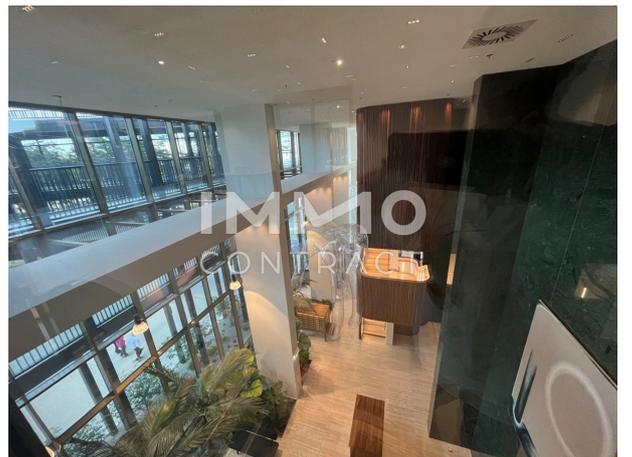
H +43 664 6000 8202

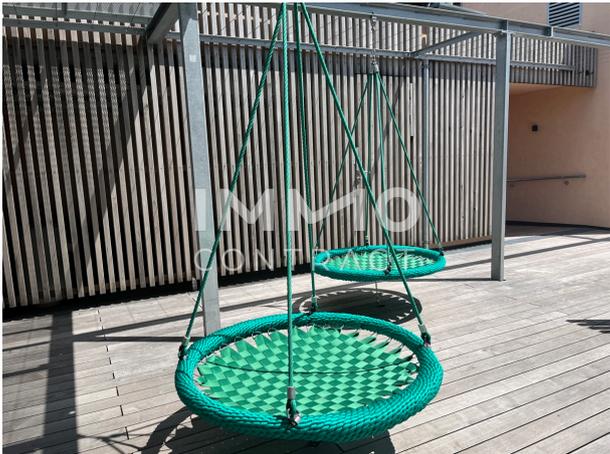
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

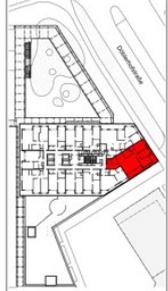












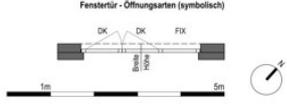
33.OG	TOP 399
Wohnfläche	110,24 m ²
Loggia	9,55 m ²
Wohnnutzfläche	119,79 m ²
Balkon	16,14 m ²
Einlagerungsraum	3,28 m ²
Raumhöhe ca.	2,75m
Raumhöhe AD ca.	2,34m

PLANMERKE
 Änderungen an der präsentierten Wohnhauteinlage bzw. Wohnbereich, sofern dem Käufer zumutbar, insbesondere wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind und auf einer Nachzeichnung oder Vergrößerung des Maßstabes nicht eindeutig erkennbar sind, sind zulässig. Eine verbindliche Nachzeichnung kann sich aus technischer, rechtlicher, behördlicher oder sonstiger Gründe ergeben.
 Alle Maße sind in Zentimeter.
 Flächen und Distanzangaben, Fensterhöhen und -abstände sind in Metern angegeben. Fensterhöhen und -abstände sind in Metern angegeben. Die Angabe von Flächen und Distanzen ist nicht verbindlich. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbauelementen, insbesondere von Fenstern und Türen, geeignet.
 Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Beleuchtung und sonstige Ausstattung sind auf gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
 Datum: 14.09.2022



Legende Architektur

AD	Abgehängte Decke	GS	Geschirrspüler
AR	Alu-Rahmen	HK	Sprossenheizkörper
AS(G)	Abtastungssicherung (Glas)	RR	Regenschrohr
BA	Bodenablauf	TW	Trennwand
DK	Drehkippflügel	VR	Vorraum
D	Diehtügel	VSS	Vorsatzschale
FBH	Fußbodenheizung	WA	Wasserausläs Freibereich
FIX	Fixverglasung	WM	Waschmaschine
FL	Frischluftnachströmelement	WS	Windschutzverglasung
FPH	Fertigspannplatte		
GBR	Glasbrüstung		



Objektbeschreibung

Das Projekt im beliebten dritten Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch eine moderne Architektur aus und bietet noch 20 exklusive Eigentumswohnungen. Die verfügbaren Apartments variieren in ihrer Größe und bieten für jeden Bedarf das passende Zuhause. Mit Wohnungsgrößen von ca. 33 bis ca. 110 Quadratmetern sind sowohl kompakte Einzimmerwohnungen als auch geräumige Vierzimmerwohnungen erhältlich. Jede Wohnung verfügt über eine attraktive Freifläche, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Das Wohnkonzept setzt auf Exklusivität und Modernität. Die Apartments sind durchdacht gestaltet und bieten bodentiefe Fenster, die für viel Licht und eine sonnige Atmosphäre sorgen. Von den Wohnungen aus genießen die Bewohner atemberaubende Ausblicke, die das urbane Wohnerlebnis abrunden. Diese Vierzimmer-Wohnung besticht durch ihre großzügigen Wohnflächen und die durchdachte Raumaufteilung, die sie perfekt für Familien macht. Zwei Loggien laden zum Verweilen im Freien ein, während der große Wohn-Essbereich mit Küche das Herzstück der Wohnung bildet. Mit zwei Badezimmern, einem Gäste-WC und einem großen Abstellraum bietet die Wohnung höchsten Komfort und viel Stauraum für alle Bedürfnisse. Virtueller Rundgang: <https://viewer.viacano.com/v/helio/399> Gerne stellen wir bezüglich Finanzierung den Kontakt zu unserer Partnerbank, der Volksbank, her. Bitte beachten Sie, dass der Vermittler als Doppelmakler tätig ist.