

THE DUCHESS



WOHNZIMMER EINRICHTUNGSBEISPIEL

Objektnummer: 1502

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	416.058,00 €
Betriebskosten:	114,36 €
USt.:	26,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

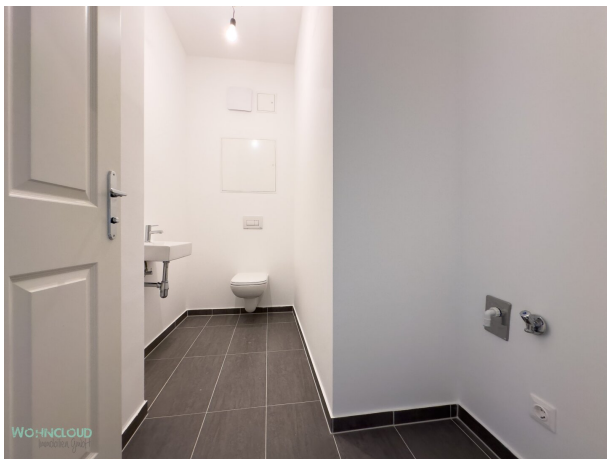


Petra Beckmann

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien

H + 43 676 33 60 314









WOHN CLOUD

Objektbeschreibung

THE DUCHESS

Licht, Linien, Leben – das alles reflektiert sich in Top 10. Mit klaren Strukturen, harmonischen Farben und einer Atmosphäre, die Kreativität und Wohlbefinden verbindet, ist dies kein gewöhnlicher Wohnraum – es ist Ihr neues Zuhause.

Der perfekte Ort für ein Leben mit Genuss

Schon beim Betreten dieser Wohnung fühlen Sie sich herzlich willkommen. Der großzügige Eingangsbereich bietet nicht nur reichlich Platz für Ihre Garderobe, sondern auch direkten Zugang zur sonnigen Südterrasse. Hier können Sie morgens den ersten Kaffee genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen.

Der Übergang zwischen Vorraum, Wohnzimmer und der modernen Einbauküche ist fließend und harmonisch. Im Essbereich findet Ihr Lieblingsplatz für gemeinsame Mahlzeiten oder einen gemütlichen Abend mit Freunden seinen perfekten Rahmen.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern eröffnet einen freien Blick auf den grünen Hoßplatz – eine Aussicht, die Natur und Stadtleben mühelos verbindet. Direkt daneben lädt das großzügige Schlafzimmer mit seinem en-suite-Badezimmer zu erholsamen Nächten und entspannten Morgenstunden ein. Auch hier sorgen bodentiefe Fenster für ein helles, luftiges Ambiente, das Ihre neue persönliche Ruheoase zum Strahlen bringt.

AUSSTATTUNG, DIE SIE BEGEISTERN WIRD:

- Edler Parkettboden für ein stilvolles Ambiente
- Bodentiefe Fenster von Roto für lichtdurchflutete Räume
- Sonnige Südterrasse – genießen Sie die Sonne den ganzen Tag
- Hochwertige Tischlereinbauküche mit Geräten von Bosch und Whirlpool
- Angenehme Fußbodenheizung und zentrale Gasversorgung
- Klimaanlage für kühle Räume im Sommer
- Modernes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC

WOHNCLOUD FAZIT:

THE DUCHESS ist eine Wohnung, die genau das bietet, was anspruchsvolle Käufer suchen: ein durchdachtes Wohnkonzept, hochwertige Ausstattung und eine Atmosphäre, die ein Zuhause schafft. Ob als Rückzugsort nach einem langen Tag oder als Ort, an dem Sie Gäste empfangen – diese Wohnung ist ein echtes Highlight für alle, die das Besondere lieben.

WOHNCLOUD: IMMOBILIEN MIT WERT, SEELE UND STIL

Wir freuen uns auf SIE!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap