

THE COUNTESS



EINRICHTUNGSBEISPIEL WZ

Objektnummer: 1503

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	444.000,00 €
Betriebskosten:	114,87 €
USt.:	26,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

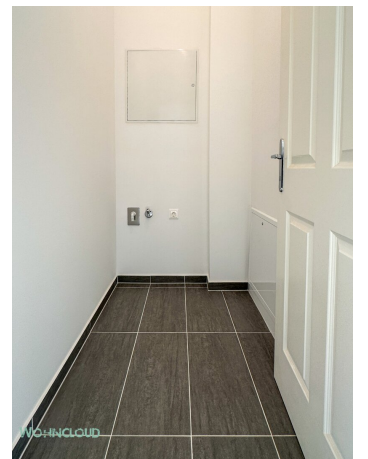


Petra Beckmann

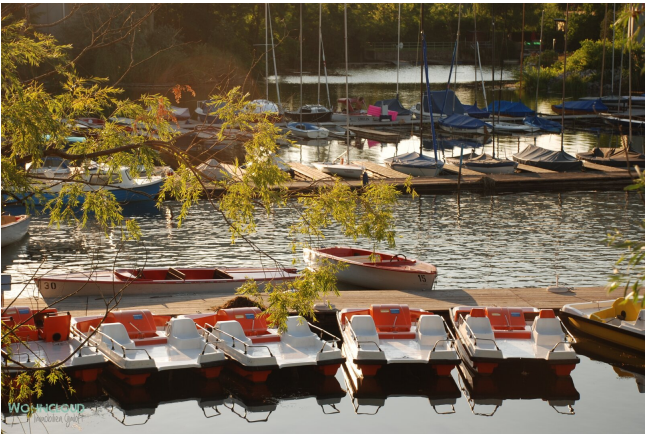
WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien

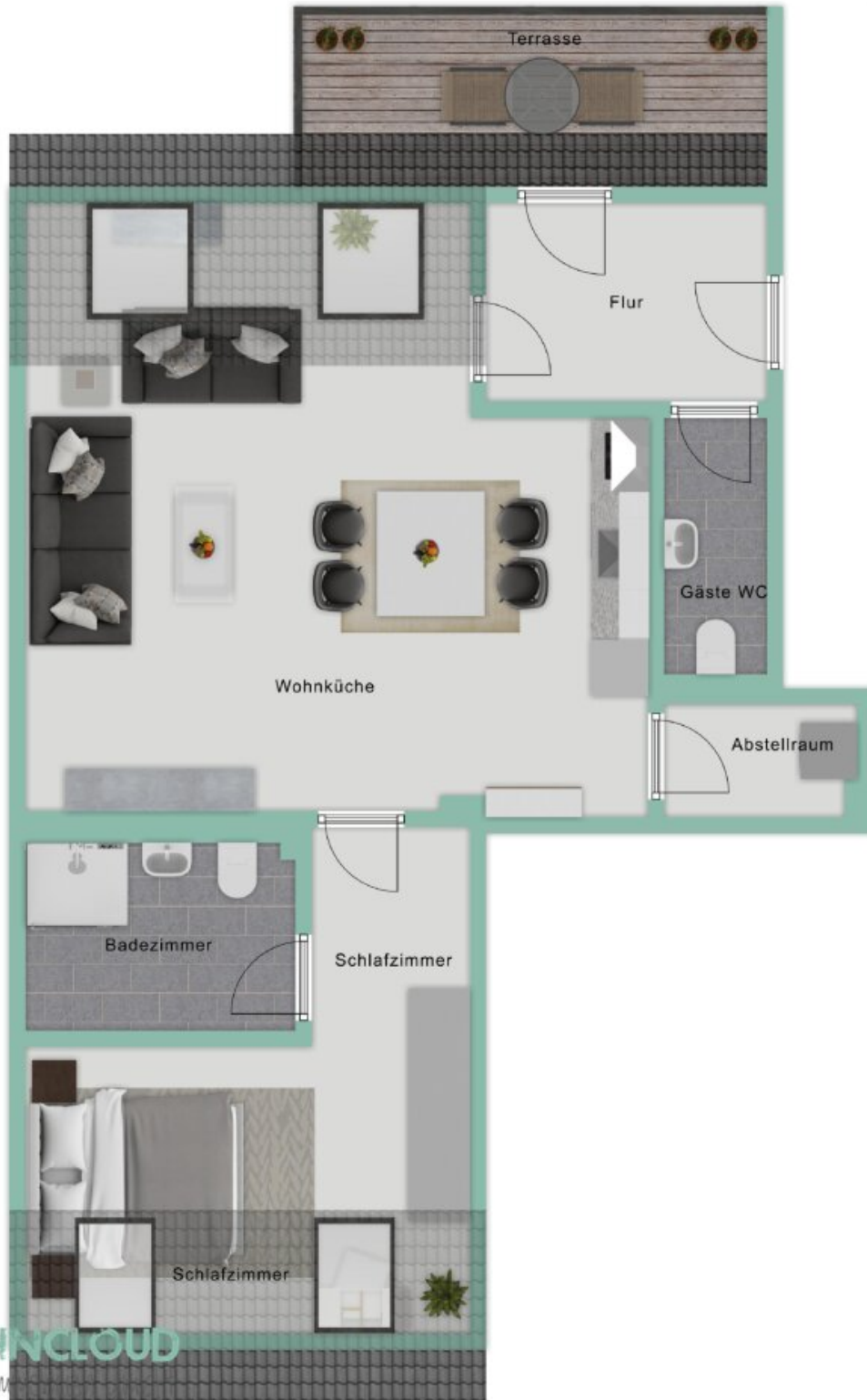


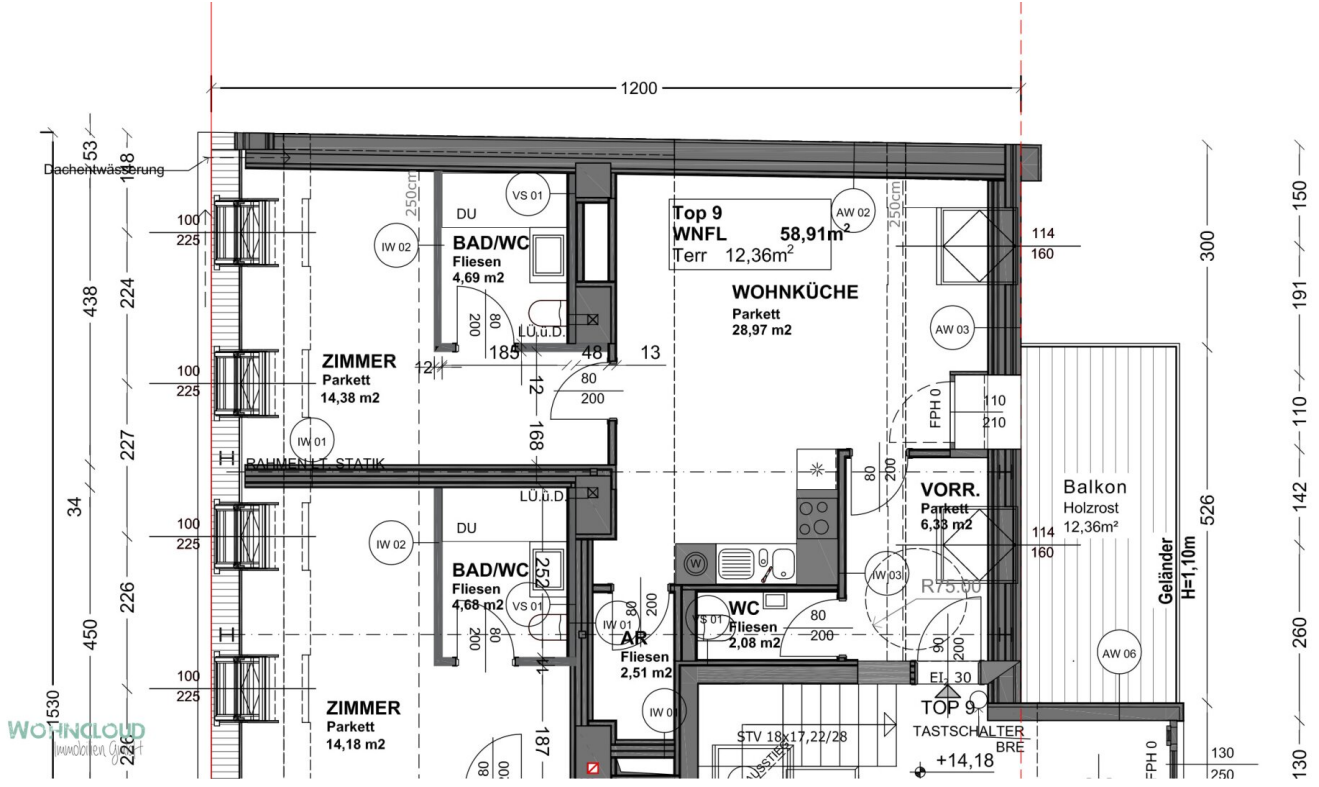












WOLFCLOUD
 Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

THE COUNTESS

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

BESCHREIBUNG:

Eine großzügige Lichthaus für Ihr neues Zuhause!

Top 9 ist der perfekte Rückzugsort, der großzügige Räumlichkeiten und lichtdurchflutete Atmosphäre bietet – ideal für Käufer, die Wert auf Wohnqualität und ein angenehmes Ambiente legen.

Bereits beim Betreten begrüßt Sie ein einladender Vorraum, der nicht nur viel Platz für Ihre Garderobe bietet, sondern auch mit einem Gäste-WC und dem direkten Zugang zur großzügigen Sonnenterrasse aufwartet. Hier können Sie den Tag bei den ersten Sonnenstrahlen genießen! Das fast 30 m² große Wohnzimmer vereint Funktionalität und Design: Eine moderne Einbauküche mit eleganten, seidig matten Fronten und einem versteckten Abstellraum (inkl. Waschmaschinenanschluss) sorgt für Ordnung und Stil.

Der private Schlafbereich, über das Wohnzimmer erreichbar, umfasst ein helles Schlafzimmer mit Bad en suite und bodentiefen Fenstern – Ihr persönlicher Rückzugsort zum Entspannen und Erholen.

AUSSTATTUNG HIGHLIGHTS:

- Edler Parkettboden für angenehmes Wohngefühl
- Bodentiefe Fenster von Roto für lichtdurchflutete Räume
- Großzügige Südterrasse für Sonnengenuss den ganzen Tag
- Hochwertige Tischlereinbauküche mit Geräten von Bosch und Whirlpool
- Fußbodenheizung für angenehme Wärme
- Klimaanlage für idealen Komfort an heißen Tagen
- Modernes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC

WOHNCLOUD FAZIT:

THE COUNTESS ist die ideale Wahl für all jene, die eine lichtdurchflutete, stilvolle und großzügige Wohnung suchen. Die perfekte Kombination aus Wohlfühlatmosphäre und hochwertiger Ausstattung garantiert eine attraktive Investition, die langfristig sowohl in Wert als auch in Lebensqualität überzeugt.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr WOHN CLOUD Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

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