

THE PRINCESS



EINRICHTUNGSBEISPIEL WOHNZIMMER

Objektnummer: 1504

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	440.266,00 €
Betriebskosten:	122,40 €
USt.:	28,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Beckmann

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

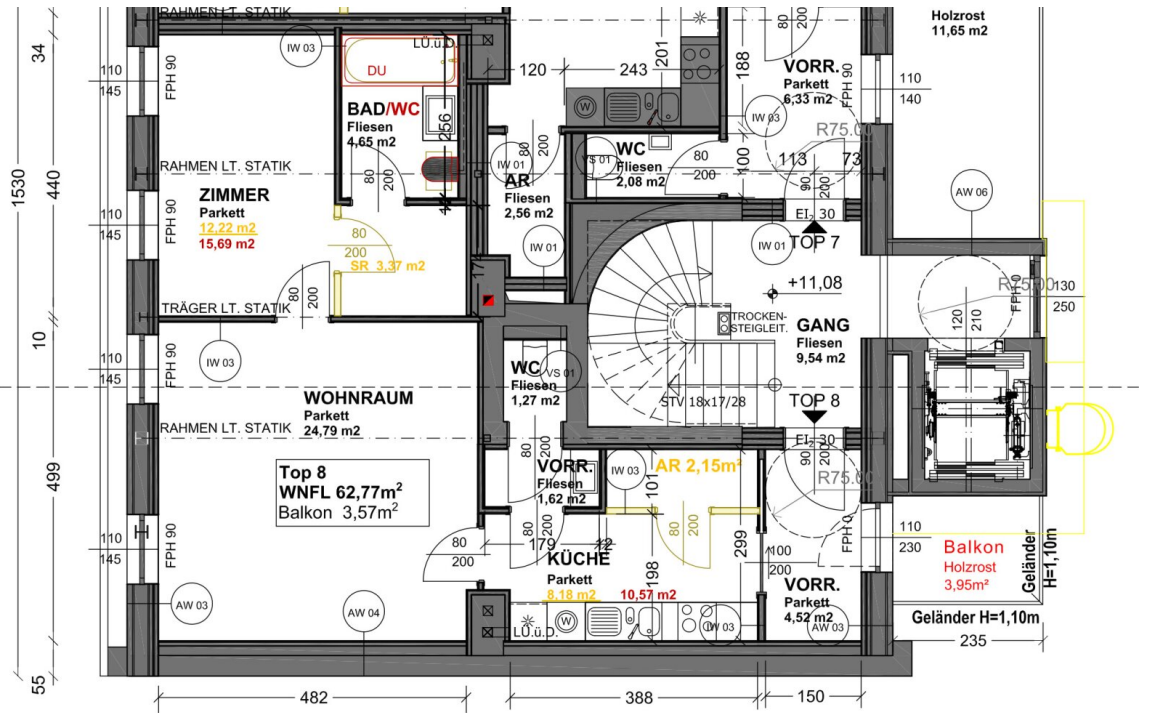
H + 43 676 33 60 314











Objektbeschreibung

THE PRINCESS

TOP 8 - Ihr neues Lieblingszuhaus

Licht, Raum und Lebensfreude – Willkommen in Top 8, einer Wohnung, die mit einem modernen Design und einer Fülle an natürlichem Licht begeistert. Hier treffen großzügige Räume auf eine einladende Atmosphäre, die den Alltag erhellt und Ihnen einen Ort zum Wohlfühlen bietet.

Schon beim Betreten spüren Sie die Weite: Der offene Eingangsbereich führt direkt in eine großzügige, fast offene Küche. Diese ist mehr als nur ein Platz zum Kochen – sie lädt ein, kreativ zu werden, zu genießen und den Alltag zu vergessen. Direkt davor: ein gemütlicher Essbereich mit Blick auf den Balkon – der perfekte Ort für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Vorbei am praktischen Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss gelangen Sie in den rund 25 m² großen Wohnbereich. Hier finden Sie den idealen Rückzugsort zum Entspannen und Abschalten. Es ist der Raum, in dem Sie nach einem langen Tag die Füße hochlegen und durchatmen können.

Das Schlafzimmer bietet viel Platz für Erholung und Ruhe. Das Highlight: ein modernes Badezimmer en suite – der perfekte Ort für Ihre persönliche Auszeit.

AUSSTATTUNG HIGHLIGHTS:

- **Hochwertiger Parkettboden** für ein warmes und angenehmes Wohngefühl
- **Fenster von Roto** – garantieren maximale Lichtausbeute und tolle Aussichten
- **Sonniger Südbalkon** – ideal für den Morgenkaffee oder entspannte Abende
- **Große Tischlereinbauküche** mit hochwertigen Geräten von Bosch und Whirlpool
- **Fußbodenheizung** sorgt für wohlige Wärme, unterstützt durch eine Gaszentralheizung
- **Modernes Bad** mit eleganter Dusche, Waschbecken und WC

WOHNCLOUD FAZIT:

Der perfekte Ort, um sich zuhause zu fühlen. Viel Licht, großzügige Räume und ein durchdachtes Design machen diese Wohnung zu Ihrem neuen Rückzugsort. Ein Zuhause, das nicht nur durch seine Qualität, sondern auch durch seine Wärme und Gemütlichkeit überzeugt

– einfach ein Ort zum Wohlfühlen!

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