

THE BARONESS



BALKON

Objektnummer: 1505

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:	61,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	454.886,00 €
Betriebskosten:	119,09 €
USt.:	27,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



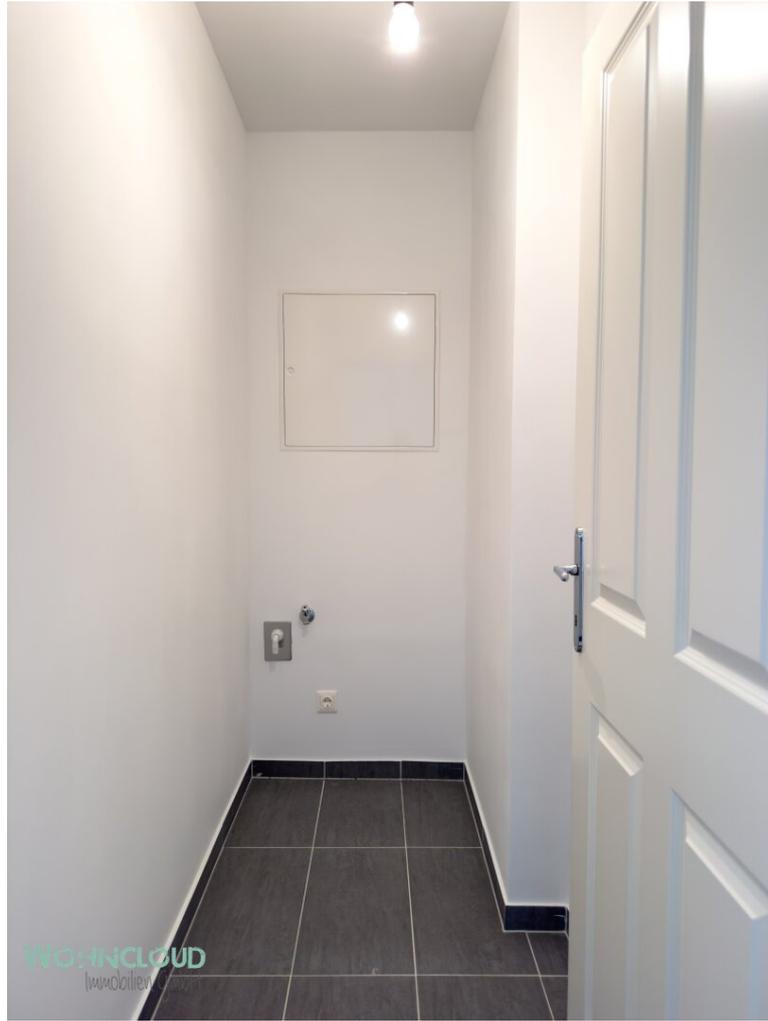
Petra Beckmann

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

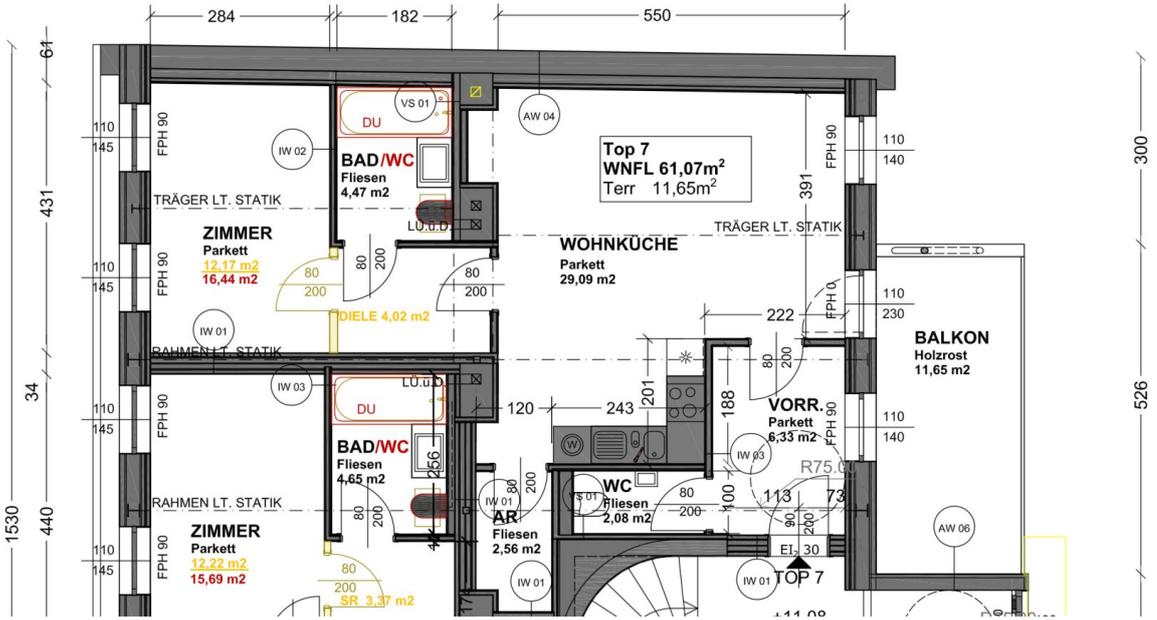
H + 43 676 33 60 314











Objektbeschreibung

THE BARONESS

Top 7 - Close to heaven!

Ganz nah am Himmel wohnen! **Die Top 7 im 3. Obergeschoss** ist eine wahre Wohlfühloase, die Sie den Alltag vergessen lässt. Der großzügige **11 m² große Südbalkon** lädt dazu ein, die Sonne in vollen Zügen zu genießen und schafft eine entspannte Atmosphäre, die pure Lebensqualität ausstrahlt – ein echtes Highlight, das Ihr neues Zuhause zu etwas Besonderem macht.

Hereinspaziert! Schon beim Betreten empfängt Sie ein einladender Vorraum, der Sie nahtlos in die großzügige **30 m² große Wohnküche** führt. Hier erwartet Sie eine stilvolle Tischlereinbauküche mit hochwertigen Geräten von Bosch und Whirlpool, die keine Wünsche offenlässt. Besonders praktisch: der separate Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss – für einen komfortablen Alltag.

Der Wohnbereich kombiniert Offenheit mit Gemütlichkeit und bietet genug Raum für Ihre ganz persönliche Gestaltung. Vom Wohnzimmer gelangen Sie in den **privaten Schlafbereich**, der mit einem modernen Bad en suite glänzt – Ihr persönlicher Rückzugsort, der Ruhe und Entspannung garantiert.

AUSSTATTUNG, DIE BEGEISTERT:

- **Hochwertiger Parkettboden** für ein warmes, wohnliches Ambiente
- **Großzügige Fensterflächen** von Roto für lichtdurchflutete Räume
- **Sonniger Südbalkon** für entspannte Momente unter freiem Himmel
- **Exklusive Tischlereinbauküche** mit Bosch- und Whirlpool-Geräten
- **Angenehme Fußbodenheizung** mit Gaszentralheizung
- **Klimaanlage** für heiße Sommertage
- **Modernes Bad en suite** mit Dusche, Waschbecken und WC

WOHNCLOUD FAZIT:

Die **Top 7 – CLOSE TO HEAVEN** bietet Ihnen nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause, das Komfort und Lebensqualität vereint. Perfekt für alle, die den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten und dabei Wert auf Stil, Ruhe und Wohlfühlfaktor legen.

Unser Tipp: Genießen Sie die Abendsonne auf dem Balkon mit einem Glas Wein – die perfekte Kulisse, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

WOHN CLOUD: 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