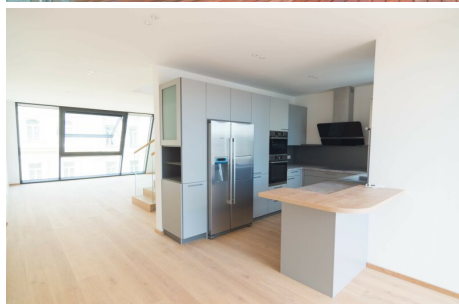


Perfekter Luxus: Wohntraum auf zwei Ebenen mit Südterrassen

1050 Wien, Österreich

Nähe: Naschmarkt



Eckdaten Objektnummer 9010

Wohnfläche: ca. 191,46 m²

Nutzfläche: ca. 181,46 m²

Kellerfläche: ca. 8 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Heizung: Etagenheizung, Fußbodenheizung

Lift: Personenaufzug

Zustand: Erstbezug

Zimmer: 4

Terrassen: 3 (ca. 58,23 m²)

Bäder: 2

WCs: 3

Gesamtmiete*:

auf Anfrage

* Miete + Nebenkosten

Ihr Ansprechpartner:



Peter Köhler

Mobil: +43 699 1581 6228

Telefon: +43 699 1581 6228

E-Mail: pk@engelreal.at

Detailbeschreibung

**Ein einmaliges Angebot stellt diese beeindruckende Dachterrassenwohnung dar, welche auch allerhöchsten Ansprüchen gerecht wird.
Absolute Topausstattung auf über 190 m² Wohnfläche und 58 m² Terrassen!**

Wohnung:

Diese Immobilie befindet sich im 5. und 6. Liftstock (Dachgeschoß) eines sehr schönen Althauses in unmittelbarer Nähe des Naschmarktes!

Das Objekt verfügt über 4 Zimmer und 3 Sonnenterrassen mit schönem Ausblick aufgeteilt auf ca. 190 m² Wohnfläche und über 58 m² Terrassen.

Nachfolgend einige Highlights des Objektes:

- Raumhöhe 2,65m
- Einbauküche mit amerikanischem Kühlschrank und Dampfgerä
- Admonter Parkett in allen Wohnräumen
- Deckenkühlung und Heizung in Verbindung mit einer Fußbodenheizung vor den Fenstern
- Aufbereitung des Warmwassers mittels Solarenergie
- Dachschrägen nur auf einer Seite und auch hier nur mit 70 Grad (Steildach)
- Außenbeschattung auf allen Fensterflächen
- Elektrisches Sonnensegel mit Windsensor
- Raumhohe Flächenverglasung der neuesten Technik
- Große Schlafzimmer - alle über 20m²
- Wohn-Essbereich mit über 60m² und Ausgang auf die 37m² große Terrasse

Das Projekt ist ab sofort bezugsfertig - verpassen Sie nicht diese Gelegenheit und rufen Sie mich gleich an!

Haus:

Das wunderschöne Jahrhundertwendehaus ist in gutem bis sehr gutem Zustand.
Mit dem Fahrstuhl gelangen Sie bequem zu Ihrer Wohnung.

Lage:

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten (Naschmarkt und alle Nebengassen) befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Durch die Nähe zur U4-Station "Kettenbrückengasse" (wenige Gehminuten) und div. Buslinien ist das Objekt öffentlich perfekt angebunden und jedes Ziel schnell und bequem erreicht.

Vereinbaren Sie sofort Ihren persönlichen Besichtigungstermin und verpassen Sie nicht diese tolle Wohnung!!

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren

Sie bitte

Herrn **Peter Köhler** unter **0699 - 15816228** bzw. per Email an **pk@engelreal.at**.

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** und **dachterrassen.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

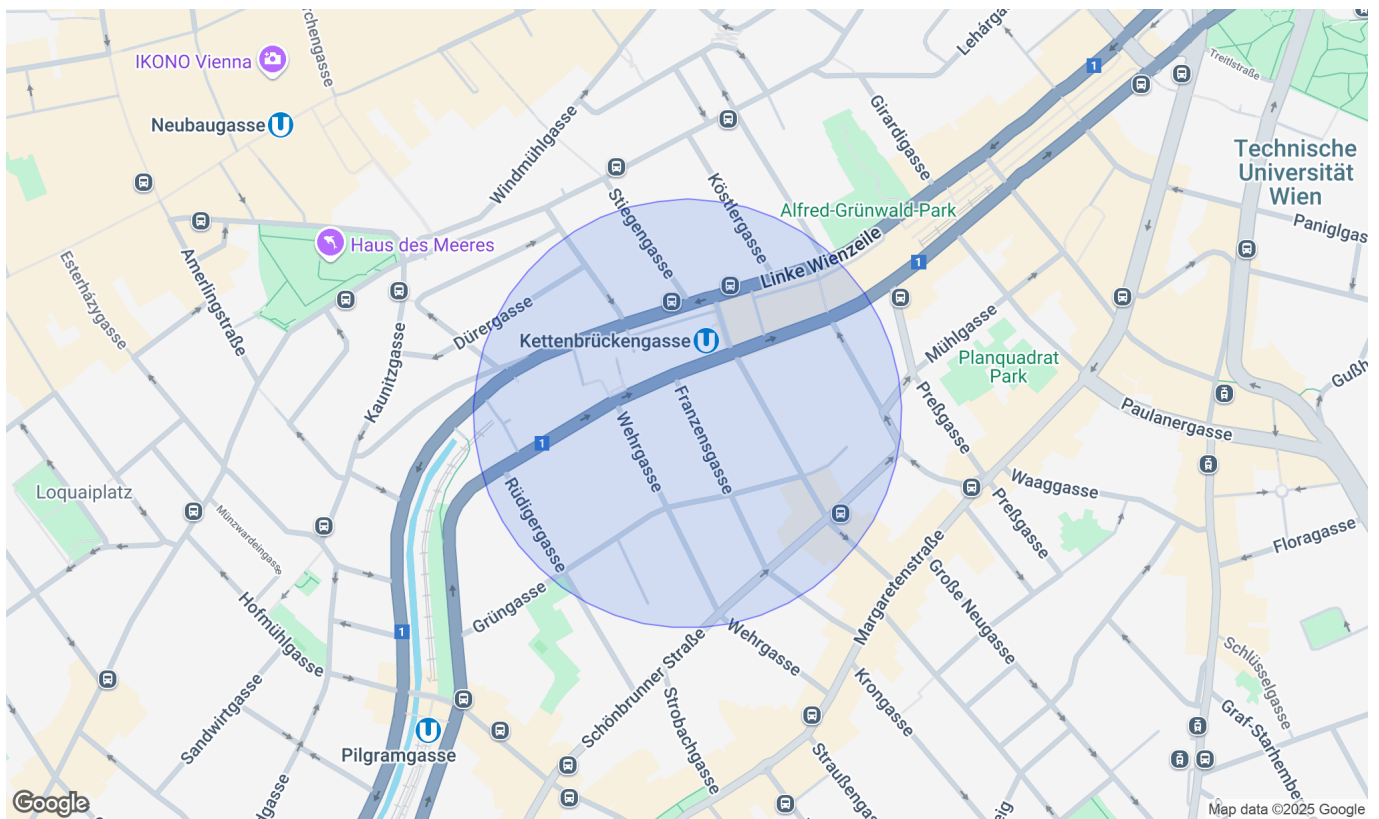
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Solarenergie, Etagenheizung, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Südbalkon / -terrasse, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Klimaanlage, Bidet

Lage

Naschmarkt

1050 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

