



## Exklusive Maisonette mit Panoramablick über Wien

Objekt Nr. **2246**

### LAGE

In bester Lage des 19. Bezirks mit atemberaubendem Panoramablick über die Skyline von Wien entsteht bis Frühjahr 2022 ein luxuriöses Wohnprojekt bestehend aus 2 Villen mit insgesamt 9 Eigentumswohnungen und einer Einfamilienvilla.

### RAUMAUFTeilUNG

Diese 197 m<sup>2</sup> große Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen.

Im Obergeschoß befinden sich der Masterbereich mit Schrankraum, Badezimmer en Suite und Balkon, zwei weitere Schlafzimmer, ein Gästezimmer oder Büro mit Balkon, ein separates Bad, ein Gäste WC sowie ein Abstellraum.

Der offenen Wohn-/Essbereich mit zwei großen Terrassen und beeindruckendem Ausblick über die gesamte Stadt bis hin zum Kahlenberg befindet sich im Dachgeschoß.

### AUSSTATTUNG

Neben der exklusiven Lage werden auch die moderne Architektur und die hochwertigen Ausstattungsdetails höchsten Ansprüchen gerecht. Ein exklusiver Concierge & Security Service, der sehr individuell auf die Bedürfnisse der Bewohner ausgerichtet werden kann, komplettiert die Annehmlichkeiten dieses luxuriösen Projekts.

Sämtliche Wohnungen verfügen über

- Alarmanlage
- BUS System
- Luft/Wasser Wärmepumpe
- Fußbodenheizung & Deckenkühlung
- Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Sonnenschutz mittels elektrisch bedienbaren Raffstores
- hochwertige Landhausdielen und Feinsteinzeug-Fliesen

Im Untergeschoß, welches alle 3 Bauteile miteinander verbindet, befinden sich die Einlagerungsräume, ein Fahrradabstellraum, Technikräume sowie die PKW-Stellplätze mit Vorbereitung für eine E-Steckdose.

### INFRASTRUKTUR

Das Projekt besticht durch seine einmalige Lage mit Traumblick über Wien. Umgeben von Weingärten, angrenzend an den Wienerwald und dennoch mit guter und schneller Anbindung ins Stadtzentrum bietet diese Wohnprojekt beste Lebensqualität.

### INFORMATION

Sonderwünsche und Änderungen innerhalb der Wohneinheiten können je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt werden.

Die in der Ausstattung genannten PKW-Stellplätze sind nicht im Kaufpreis inkludiert und können um je EUR 45.000,00 erworben werden.

In dem Objekt stehen noch weitere Wohnung in unterschiedlichen Größen zur Verfügung.

**In unserem Office bieten wir Ihnen die Möglichkeit vor Fertigstellung des Projekts sämtliche Wohnungen mittels Virtual Reality Brille zu besichtigen. In 360-Grad-Ansicht können Sie sich frei durch die Wohnungen bewegen. Das besondere an der Virtual Reality-Technik ist, dass sich die Umgebung beinahe schon real anfühlt.**

Provision: 3% + 20 USt



## Details

■ **Lage** AUT-1190 Wien

---

■ **Wohnfläche** ca. 197 m<sup>2</sup>

■ **Terrassenfläche** ca. 38 m<sup>2</sup>

■ **Balkonfläche** ca. 11 m<sup>2</sup>

---

■ **Zimmer** 5

■ **Bäder** 2

■ **WC** 3

■ **Loggia** 2

---

■ **Kaufpreis** auf Anfrage

■ **Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

---

■ **Beziehbar ab** 30.04.2022

■ **Baujahr** 2020

■ **Energieklasse** B

■ **Energieklasse** A

■ **Kategorie** Wohnung

---

## Ihr Ansprechpartner



**MAG. VIKTORIA PETER**

**Telefon** [+43 1 533 20 30 25](tel:+431533203025)

**Mobil** [+43 660 76 08 901](tel:+436607608901)

**E-Mail** [v.peter@marschall.at](mailto:v.peter@marschall.at)

---

**MIT DIESEM QR-CODE GELANGEN SIE SCHNELL UND EINFACH AUF DIESE SEITE**



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.