



## **Exklusive 4-Zimmer-Terrassenwohnung mit Grünblick in Nobellage**

Objekt Nr. **2519**

### **LAGE**

Diese hochwertige 4-Zimmerwohnung mit zwei herrlichen Terrassen und harmonischer Raumaufteilung befindet sich in einem repräsentativen Neubau in bester Lage Döblings.

### **RAUMAUFTeilUNG und AUSSTATTUNG**

Die exklusive Wohnung mit raumhohen Verglasungen besteht aus einem großzügigen ca. 40 m<sup>2</sup> großen Wohnsalon mit offener Küche und bietet Zugang zur herrlichen ca. 24 m<sup>2</sup> großen Südterrasse. Weiters verfügt sie über einen Masterbedroom mit Bad en Suite, 2 weitere Zimmer mit Terrassenzugang, ein Bad mit Badewanne, ein Gäste-WC sowie einen Wirtschaftsraum.

Die exklusive Ausstattung umfasst u.a

- Eichendielenparkett
- Fußbodenheizung & Klimaanlage
- Smart-Home-System
- Holz-Alu-Fenster
- Video-Gegensprechanlage

Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage, sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der hauseigene Weinkeller mit schicken Degustationsraum, der für Weinverkostungen und gesellschaftliche Anlässe genutzt werden kann.

### **INFRASTRUKTUR**

Die ausgezeichnete Lage bietet sowohl höchste Lebensqualität und Prestige als auch eine optimale Infrastruktur. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich am beliebten Grin-zinger Stadtplatz und sind fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.

Mit der Straßenbahnlinie 38 ist die Innere Stadt ohne Umsteigen innerhalb von ca. 25 Fahrmi-nuten erreichbar. Der Flughafen ist ebenso sehr gut und schnell erreichbar.

## **INFORMATION**

In der hauseigenen Tiefgarage stehen XL Parkplätze (Doppelparker) zu je EUR 75.000,- zum Erwerb.

Darüber hinaus ist dem Apartment ein geräumiges Kellerabteil zugehörig.

Provision: 3 % + 20 % USt.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers/der Eigentümerin und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Details

■ **Lage** AUT-1190 Wien

---

■ **Wohnfläche** ca. 123 m<sup>2</sup>

■ **Terrassenfläche** ca. 40 m<sup>2</sup>

---

■ **Zimmer** 4

■ **Bäder** 2

■ **WC** 2

■ **Geschosse** 5

■ **Loggia** 2

---

■ **Kaufpreis** € 1.790.000,00

■ **Monatliche Kosten** € 288,90

■ **BK Netto** € 268,65

■ **Sonstige Netto** € 20,25

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

---

■ **Beziehbar ab** nach Vereinbarung

■ **Baujahr** 2021

■ **Energieklasse** B

■ **Energieklasse** A

■ **Kategorie** Wohnung

---

## Ihr Ansprechpartner



**ALEXANDER HAMERSKY**

**Mobil** [+436767007918](tel:+436767007918)

**E-Mail** [a.hamersky@marschall.at](mailto:a.hamersky@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.