

1130 Wien | Wohnung | Objektnummer: 2085

PROVISIONSFREI + gratis Küche! Lichtdurchflutetes Penthouse mit Rundum Blick, Erstbezug, Galerie, 3 Terrassen



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

PROVISIONSFREI + gratis Küche! Lichtdurchflutetes Penthouse mit Rundum Blick, Erstbezug, Galerie, 3 Terrassen



Lage

Das Wohnhaus mit nur 7 Wohnungen liegt in der Wlassakstraße 45, in bester Wohngegend im 13. Bezirk. In einer naturbelassenen Doppelallee in der Wlassakstraße sind die 2 Einbahngeführten Fahrbahnen durch einem 20 m breiten Parkähnlichem Grünstreifen mit Altbaumbestand getrennt. Die Richtung Wlassakstraße ausgerichteten Zimmer sehen aufgrund der erhöhten Lage in auf die Bäume der Allee. In 5 bis 10 Gehminuten sind das Naturschutzgebiet Lainzer Tiergarten sowie der Hörndlwald erreichbar.

Beschreibung

Die ca. **167 m² große Wohnung** befindet sich in einem neu errichteten Haus im Dachgeschoss (3.Liftstock, Lift fährt direkt in die Wohnung. Vom Vorraum der Wohnung sind alle Räume zentral begehbar: Der große Wohnraum mit integrierter Küche, 2 Zimmer, Bad mit Fenster und ein getrenntes WC. Die Wohnung verfügt über **3 Terrassen in der Wohnebene**: einer nördlich orientierten Terrasse (6,2m²) und einer östlich orientierten Terrasse (5,1m²), beide über den großzügigen Wohnraum begehbar sind, und einer südseitigen Terrasse (5,6m²), die über das Schlafzimmer zu erreichen ist. In der 2. Etage der Dachgeschosswohnung befindet sich eine 17,5m² große lichtdurchflutete Galerie und eine **ca. 30m² große Dachterrasse**.

SOMMERANGEBOT

Als vorübergehendes Sommerangebot wird diese Penthousewohnung mit **Kücheneinrichtung der Marke Breitschopf** angeboten!

Ausstattung Top 7:

Wohnräume: Parkettböden

Nassräume: Fliesen, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Fenster, Handwaschbecken,

Waschmaschinenanschluss, getrenntes WC mit Fenster, 3 Terrassen und Dachterrasse

Der Baubeginn ist erfolgt, die Fertigstellung ist Ende 2018. Der Verkauf nach dem Bauträgervertragsgesetz startet jetzt.

Ausstattungs Highlights Wohnhaus:

- Fußbodenheizung (energiesparende Beheizung mit Luftwärmepumpe)
- 3-fach verglaste Holz-Alu Fenster
- Bodenbeläge: Landhausdielen Eiche bzw. hochwertige Fliesen
- Hauseigene Garagenplätze zusätzlich erwerbbar
- Elektrische Raffstores an allen Wohnungs fenstern
- Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse bzw. Balkon
- Videogegensprechanlage
- Rollstuhlgerichte Liftanlage, Fahrradabstellraum, Kellerabteil

Öffentliche Verkehrsanbindung:

In wenigen Gehminuten ist die Straßenbahnstation Wolkersbergenstraße der Linie 62 zu erreichen, die Sie in knapp 40 Minuten zum Stadtzentrum (Kärntner Ring, Oper) führt. Weiters ist die U4 Station Ober St. Veit nur knapp 15 Minuten mit dem Bus der Linie 54B entfernt.

Infrastruktur:



In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte (Spar, Hofer), Apotheke, Bank, Schulen, Ärzte, sowie weitere zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 166 m²
Nutzfläche: ca. 214 m²
Kellerfläche: ca. 3,29 m²
Terrassenfläche: ca. 46,31 m²

Etage: 3. Etage /
Dachgeschoss
Zimmer: 3
Bäder: 1
WCs: 1
Terrassen: 4

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: 2018
Eigentumsform: Wohnungseigentum
Mobiliar: Bad
Heizung: Fußbodenheizung

Bauart: Neubau
Zustand: Erstbezug
Baujahr: 2018
HWB:  25,7 kWh/m²a
fGEE:  0,91

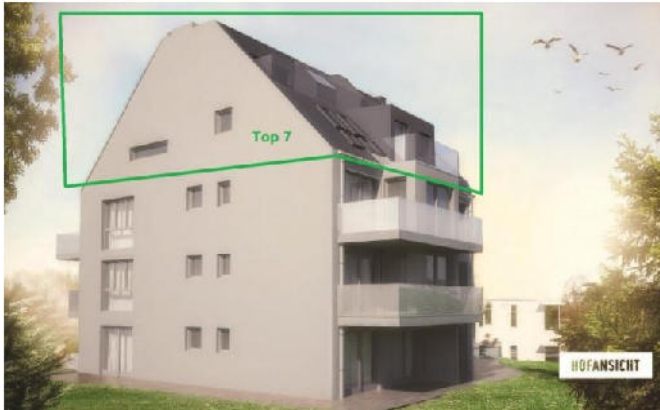
Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Personenaufzug, Ostbalkon / -terrasse, Südbalkon / -terrasse, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Garage, Luftwärmepumpe, Nordwestbalkon / -terrasse, Rollstuhlgerichtet, Toilette, Getrennte Toiletten, Massiv, Doppel- / Mehrfachverglasung

Weitere Fotos



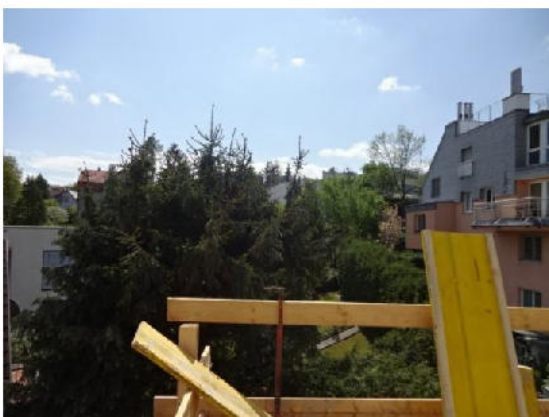
Aussenansicht 4-2018



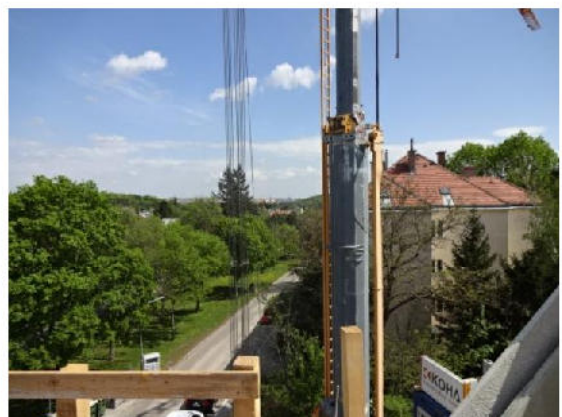
Allee



Aussicht Essbereich



Aussicht nach hinten



Aussicht seidl. Terrasse bzw. Wohnzimmer



Aussicht Terrasse Richtung Nachbargebäude

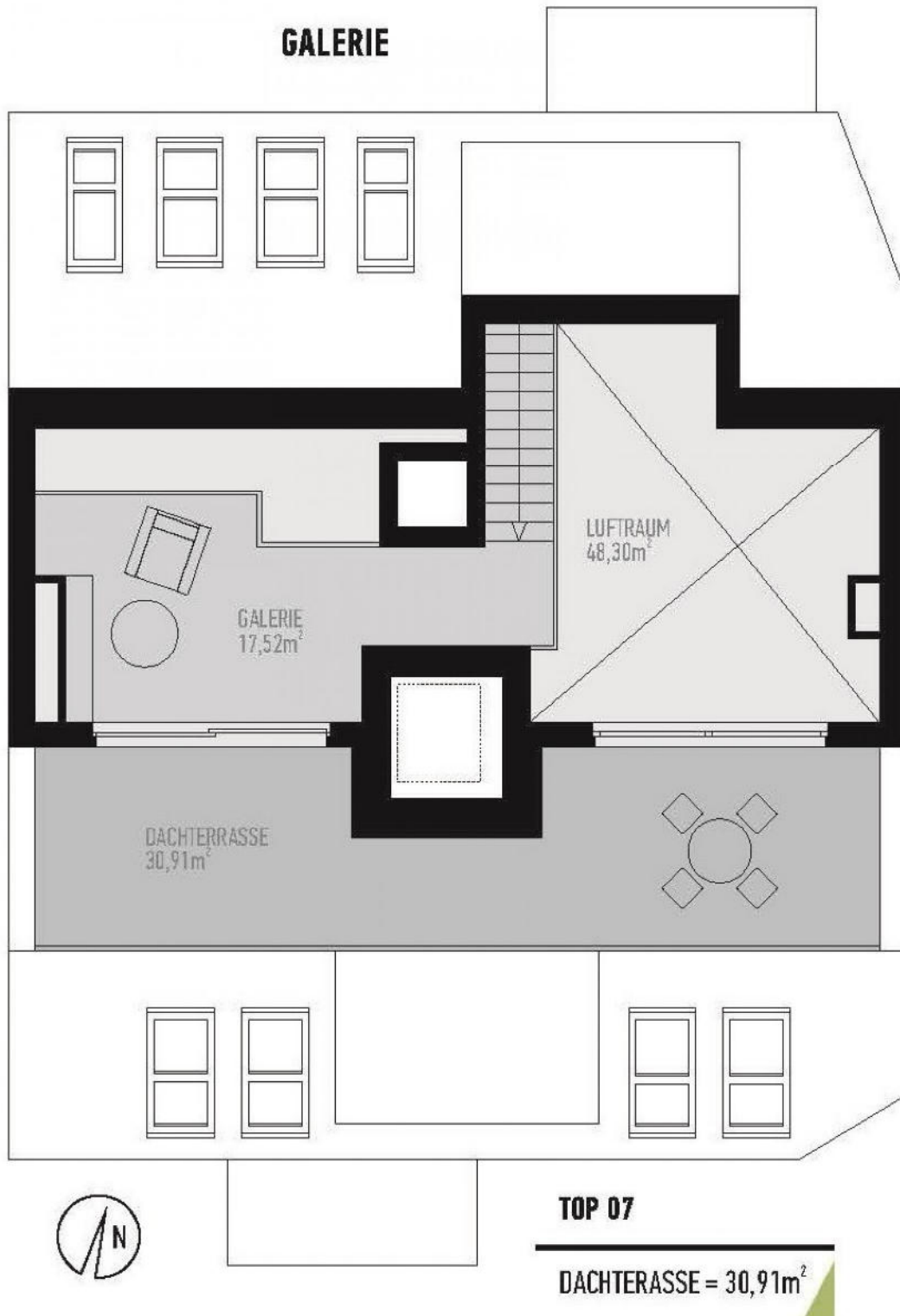


Lageplan

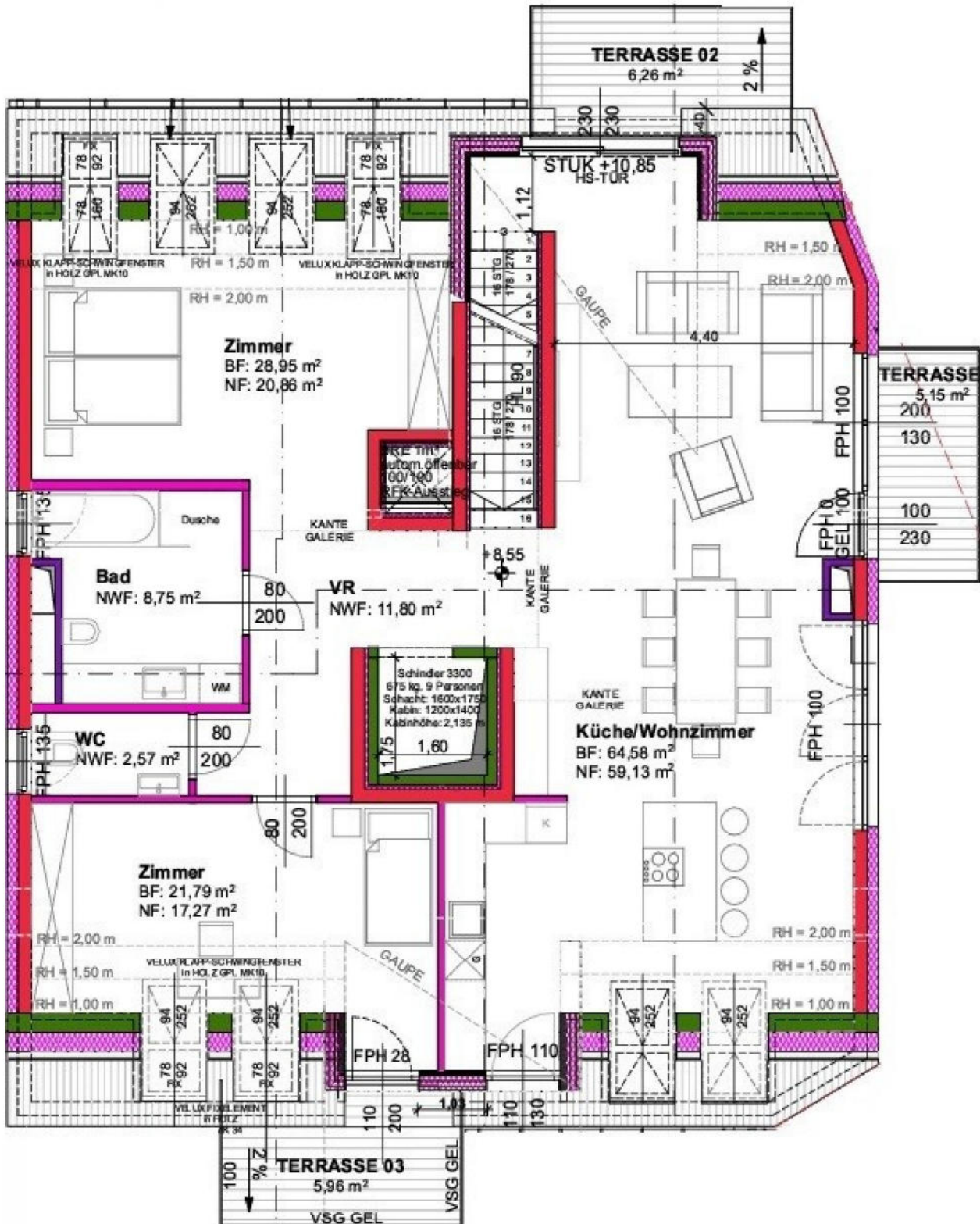
Plan



Plan



Plan



Plan

