



## **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 Grinzing Stadtplatz und sind fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.

Mit der Straßenbahnlinie 38 ist die Innere Stadt ohne Umsteigen innerhalb von ca. 25 Fahrminuten 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.