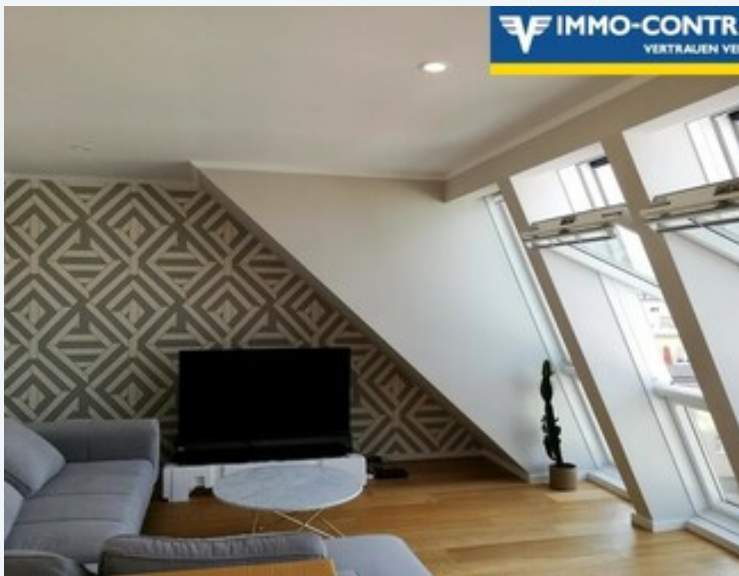


TRAUMHAFTE DG-MAISONETTE beim Botanischen Garten 1030 Wien

€ 785.000,00

3 Zimmer

ca. 103 m²



OBJEKTbeschreibung

TRAUMHAFTE DG MAISONETTE beim Botanischen Garten!

Im neuausgebauten Dachgeschoss eines Altbaus mit Lift erleben Sie nicht nur eine offen gestaltete Maisonette mit einem einmaligen Ausblick über die Dächer Wiens, sondern auch eine Top Qualität in der Ausstattung.

Schon beim Eintritt in diese wunderbare Maisonette merken Sie- hier wurde auf jedes Detail besonderen Wert gelegt. Auf der 1. Ebene erwartet Sie ein großer Vorraum, Abstellraum und WC mit Handwaschbecken, ein Zimmer mit leichten Schrägen (ca. 16 m²) und Luxus Einbauschränken sowie die 1. Terrasse. Doch damit nicht genug- ein weiterer Vorraum führt Sie zu einem wunderschönen Badezimmer mit Rainshower Dusche, einem verbauten Bereich für Ihre Waschmaschine und zu einem großen Schlafzimmer ebenfalls mit Luxus verbau.

Wenn Sie die tolle Innentreppe- beleuchtet mit Seitenbodenspots- in die 2. Ebene gehen, eröffnet sich Ihnen der offen gestaltete Wohn/ Essbereich mit integrierter Küche (ca. 41 m²) und weiterem Ausgang auf die 2. Terrasse, von der Sie noch auf die oberste Aussichtsterrasse kommen mit Blick

über ganz Wien. Im Augenblick sind die 3 Terrassen noch nicht komplett außen fertig gestellt. Die Fertigstellungsanzeige erwarten wir in den nächsten Monaten. Natürlich gehört auch ein kleiner Keller zu dieser traumhaften Wohnung.

Eine Klimaanlage in beiden Ebenen ist ebenso eine Selbstverständlichkeit wie eine Luft/Wärmepumpe, die im Sommer den Fußboden (extra breites Eichenparkett) kühl hält und Ihnen im Winter eine wohlige Wärme spendet. Ein in allen Räumen nicht sichtbar eingebautes Soundsystem- individuell regulierbar- zeigt die Top Ausstattung ebenso wie die großartigen, beleuchteten Einbauschränke.

Die Infrastruktur ist perfekt (Verkehrsmittel wie S-Bahn, Straßenbahnlinien, Busse und U-Bahn),Einkaufsmöglichkeiten und in einer Minute können Sie im Botanischen Garten spazieren gehen oder das Schloss Belvedere neu erkunden.Sowohl die Lage der Wohnung als auch die Ausstattung sprechen für diese wunderbare DG-Maisonette.

Sie möchten mehr über diese traumhafte Maisonette erfahren? Dann schreiben Sie mir ein E-Mail oder rufen mich an. Für Besichtigungen und Finanzierungsfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung **Frau Mag. DDr. Silvia Reischitz-Martys, Tel. 0676/841 420-587 oder 050/450-500.**

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung.

b>VIP-Service

Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein. Besuchen Sie uns jetzt auf www.IMMO-CONTRACT.com.**Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:**

Heizwärmebedarf:43.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:A

Objektnummer	2000/35229	Objektart	Wohnung (Dachgeschoss)
Baujahr	ca. 1900	Vermarktung	Kauf
Lage	Jaquingasse	Stockwerk	6
Wohnfläche	ca. 103 m²	Kellerfläche	ca. 3 m²
Zimmer	3	WC	1
HWB Klasse	A	Ausstattung	Personenlift
Terrassenfläche	ca. 21 m²	Etagen	6
Bad	1	Terrasse	3
HWB Wert	43 kWh/m²a		

Silvia Reischitz-Martys

Silvia.Reischitz@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-587

www.IMMO-CONTRACT.com

