

# Sonnige Terrassenwohnung in angenehmer Lage I inkl. Garagenstellplatz & Sauna 1190 Wien

€ 548.000,00

3 Zimmer

ca. 96,00 m<sup>2</sup>



## OBJEKTbeschreibung

Hier lässt sich Wohnen und Genießen bestens vereinen - mit verlässlichen Sonnenstunden, Ausblick und Top Infrastruktur in allernächster Nähe.

Freuen Sie sich auf eine ruhige, helle und großzügige Wohnung mit 2 Terrassen im Dachgeschoss eines modernen, 2002 errichteten Hauses.

Barrierefrei bringt Sie der Lift direkt vor Ihre Wohnungstüre.

Der Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist ebenfalls via Lift barrierefrei zu erreichen.

In der Wohnung erwartet Sie Parkettboden in allen Wohnräumen und ein lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit eleganter offener Küche mit direktem Zugang zur Südterrasse.

Das großzügige Badezimmer bietet eine Jacuzzi-Wanne - Entspannung pur- sowie eine Dusche, wenn es schnell gehen soll.

Von der zweiten Terrasse haben Sie einen schönen Ausblick auf die umliegenden Weinberge bzw. die Stadt Wien und Platz zum Entspannen, Gärtnern und Grillen.

In der Anlage steht zudem eine großzügige Saunalandschaft mit zwei extra Sonnenterrassen zur Verfügung.

Supermarkt vor der Haustüre, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in nächster Nähe und mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in einer halben Stunde in der Innenstadt.

Neugierig geworden?

Gerne erzählen wir Ihnen mehr über diese Wohlfühlwohnung in angenehmer Lage.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Mag. Sibylle Grün Tel. 050/450-500 oder 0676/841 420 577**

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) wir danken für Ihre Empfehlung

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würden wir uns freuen, diese unseren vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

#### VIP-Service

Unsere brandaktuellsten Angebote finden Sie zuerst auf unserer Homepage!

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) Immer einen Besuch wert. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:44.1 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: B

|              |                                   |                    |  |
|--------------|-----------------------------------|--------------------|--|
| Objektnummer | <b>2000/34207</b>                 | Objektart          | <b>Wohnung - Wohnung, Terrassenwohnung, Dachgeschoss</b> |
| Baujahr      | <b>ca. 2002</b>                   |                    | <b>achgeschoss</b>                                       |
| Lage         | <b>Sonnbergplatz, Pfarre Krim</b> | Vermarktung        | <b>Kauf</b>  |
| Wohnfläche   | <b>ca. 96,00 m²</b>               | Stockwerk          | <b>DG</b>  |
| WC           | <b>1</b>                          | Zimmer             | <b>3</b>   |
| HWB Klasse   | <b>B</b>                          | Garagenstellplätze | <b>1</b>   |
| Ausstattung  | <b>Personenlift, Sauna</b>        | Heizung            | <b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>                      |
| Bad          | <b>1</b>                          | Terrassenfläche    | <b>ca. 47,00 m²</b>                                      |
| HWB Wert     | <b>44,1 kWh/m²a</b>               | Terrasse           | <b>2</b>   |

#### Sibylle Grün

Sibylle.Gruen@IMMO-  
CONTRACT.com

+43 676/841 420-577

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

