

Exposé

Wohnung in wien

„Ruhelage mit Fernblick: Moderne 3-Zimmer-Balkonwohnung im Herzen von Nußdorf“



Objekt-Nr. OM-430891

Wohnung

Vermietung: **1.322 € + NK**

Ansprechpartner:
Gerhard Ellinger

1190 wien
Wien
Österreich

Baujahr	2008	Mietsicherheit	5.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	82,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	280 €	Etage	3. OG
Heizkosten	132 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	112 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen des 19. Wiener Gemeindebezirks erwartet Sie diese lichtdurchflutete Neubauwohnung, die modernes Wohnen mit erholsamer Ruhe verbindet. Im 3. Liftstock gelegen, besticht das Objekt durch seine absolute Innenhofruhe und einen traumhaften Ausblick auf die sanften Ausläufer der Wienerwaldberge.

Ausstattung

Auf ca. 82 m² Wohnfläche bietet diese Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung, die ideal für Paare oder kleine Familien geeignet ist. Das Herzstück ist die großzügige, offene Wohnküche, die mit einer exklusiven Einbauküche voll ausgestattet ist.

Besonders hervorzuheben ist die Barrierefreiheit nach außen: Der ca. 8 m² große Balkon ist von allen drei Zimmern direkt begehbar.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Wellness-Bad: Das moderne Badezimmer ist eine wahre Wohlfühloase, ausgestattet mit einer großen Eckbadewanne, einer separaten Dusche und einem Handtuchheizkörper.

Technik & Details: Elektrische Außenjalousien ermöglichen eine perfekte Lichtregulierung. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum.

Lage

Die Lage in der Heiligenstädter Straße bietet eine perfekte Symbiose aus städtischer Anbindung und Naturverbundenheit. Der Bahnhof Wien Nußdorf (S-Bahn) sowie die Straßenbahnlinie D sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bringen Sie zügig ins Stadtzentrum. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Umgebung.

Ein besonderer Pluspunkt: Mit dem Lift gelangen Sie vollkommen barrierefrei direkt in die hauseigene Tiefgarage.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

