

## Alles außer gewöhnlich: Moderne Eleganz gepaart mit technischem Komfort

---



### Eckdaten

Wohnfläche: 100,61 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### Kosten

Preis: 540.000,00 €

Provision: 3 % + 20 USt

## Detailinformationen

---

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock (barrierefrei über einen Lift erreichbar) einer 2020 fertiggestellten Eigentumswohnanlage und besticht durch moderne Eleganz gepaart mit höchstem technischem Komfort.

Mit rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 17 m<sup>2</sup> großen Balkon, auf dem jeder Sonnenuntergang zum romantischen Erlebnis wird, bietet Ihr neues Zuhause alles, was das Herz begehrt. Die durchdachte und moderne Raumaufteilung schafft einen angenehmen, offenen und luxuriösen Wohnkomfort. Sie werden sich auf Anhieb wohlfühlen!

Bereits der Zugang zu dieser Traumwohnung über das schlüssellose elektronische Türschloss ist alles andere als gewöhnlich. Über den zentralen Flur gelangen Sie rechter Hand in die beiden geräumigen Schlafräume. Durch die bodentiefen Fenster gelangt viel Licht und Luft in die Räume, sodass eine freundliche und lichtdurchflutete Wohnatmosphäre entsteht. Das luxuriöse gegenüberliegende Badezimmer mit Badewanne und einer bodengleichen Regendusche wird zur täglichen Wohlfühloase.

Die raumhohen und bündig abschließenden Innentüren unterstreichen den großzügigen Charakter dieser Wohnung. Der komplette Wohnbereich wurde mit hochwertigen Eichenparkett ausgestattet.

Am Ende des Flurs betreten Sie den rund 52 m<sup>2</sup> großen Wohnsalon mit offener Wohnküche, der mit einer bodentiefen, über die komplette Seite reichenden Fensterfront und einer entsprechenden Raumhöhe eine großzügige Wohnatmosphäre bietet. Elektrische Außenjalousien und eine Klimaanlage lassen Sie auch im Sommer cool bleiben. Die Küche besticht durch moderne Eleganz, und mit innovativer Technik ausgestattet, lässt sie keine Wünsche offen. Weinliebhaber werden die beiden integrierten Weinkühlschränke zu schätzen wissen.

Vom Wohnsalon aus gelangen Sie auf den ca. 17 m<sup>2</sup> großen Balkon, wo Sie tagsüber herrlich Sonne tanken können. Sollte es zu heiß werden, sorgt eine elektrische Beschattung für Abkühlung. Am Abend genießen Sie den Sonnenuntergang zu zweit mit einem Glas Wein. Der großzügige Balkon bietet im Sommer natürlich auch ein gemütliches Ambiente für schöne Stunden im Freien mit Freunden.

Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie eine separate Toilette mit Waschbecken komplettieren das Raumangebot.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein 2,43 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil und über einen Garagenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, welcher um einen Kaufpreis von EUR 25.000 mitverkauft wird.

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Kaiserebersdorf in einer ruhigen Wohngegend. In wenigen Gehminuten erreichen Sie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Erholung im Grünen genießen Sie in den nahegelegene Donau-Auen bzw. in der Lobau. Geschäftsreisende werden die schnelle Erreichbarkeit des Flughafens Wien Schwechat zu schätzen wissen. Der A4-Anschluss bzw. der S1-Anschluß befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Straßenbahnlinien 11 und 71 sind in 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung verzaubern!

Wir weisen darauf hin, dass ein familiäres Naheverhältnis zum Auftraggeber besteht und wir als Doppelmakler tätig werden.











