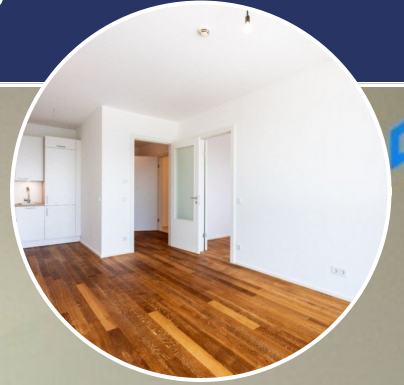


EXPOSÉ

NEUER Preis, MySKY, ERSTBEZUG nach Renovierung,
Helle 2 Zimmer, 14.OG Weitblick Richtung Süden Wiens



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Land: Österreich
Adresse: 1100 Wien
Baujahr: 2017
Letzte Modernisierung: 2026
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 51,84 m²
Etage: 14
Aufzug: Personenaufzug

Kaufpreis
€ 249.000,-

Posch-Immobilien

Halmgasse 3 ° 1020 Wien ° Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

> Etagenwohnung

> Wien

> 2 Zimmer

> 51,84 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6569



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Land	Österreich
Adresse	1100 Wien - Laaer-Berg-Straße
Baujahr	2017
Letzte Modernisierung	2026
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	51,84 m ²
Kaufpreis	249.000,- €
Etage	14
Aufzug	Personenaufzug
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweis Baujahr	2017
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Fernwärme
Kabel / Sat-TV	ja
Alt- / Neubau	Neubau
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	8.964,00 EUR inkl. 20% USt.

Objektbeschreibung:

MYSKY, ERSTBEZUG NACH RENOVIERUNG, SEHR SCHÖNE 2-ZIMMER-WOHNUNG

Etagenwohnung im Hochhaus MySky, Fitness und Sauna inklusive

Objektbeschreibung:

Diese hochwertige Etagenwohnung befindet sich im modernen Hochhaus "MySky" in der begehrten Laaerbergstraße in Wien. Die Immobilie

überzeugt durch ihre erhöhte Lage und einem beeindruckenden Weitblick über den Süden Wiens sowie durch eine durchdachte Raumgestaltung und hochwertige Ausstattungsdetails.

Hier gehts gleich direkt zur 360 Grad online Tour:
<https://my.matterport.com/models/7xJUtAWbX59>

Eckdaten:

- * Wohnfläche: ca. 52 m², Raumhöhe über 2,72m
 - * Zimmer: 2
 - * Separates WC
 - * Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß und Lüftung
 - * Bad mit Wanne, Waschbecken, Handtuchtrockner und Lüftung
 - * Verfügbarkeit: ab sofort
 - * Heizung: Fernwärme mit Fußbodenheizung
- Energiekennzahl (HWB): 20,73 kWh/m²a, Energieklasse A

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnaher Erholung. In wenigen Minuten erreicht man das Erholungsgebiet Oberlaa sowie den Böhmisches Prater.

Die Anbindung ist ausgezeichnet:

- * U1 - Stationen Altes Landgut und Alaudagasse (fußläufig)
- * Buslinien: 15A, 68A, 68B
- * Nur wenige Stationen bis Stephansplatz.
- * Supermärkte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung:

- * Raumhöhe: ca. 2,72 m
- * Eichenparkett (geölt)
- * Feinsteinzeug 30x60 cm in Nassbereichen
- * Innenjalousien
- * geräumiges Badezimmer mit Wanne und Waschbecken
- * Fußbodenheizung
- * Video Sprechanlage
- * Große Glasfront
- * Erstbezug nach Renovierung

Küche:

Voll ausgestattete hochwertige Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierschrank und Backofen.

Gebäude & Allgemeinflächen:

- * Zwei Aufzüge

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 2 Zimmer

- > 51,84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6569



- * Kellerabteil
- * Fahrrad- und Kinderwagenraum
- * Gemeinschaftsraum

Wellness & Fitness:

- * Fitnessraum mit Geräten
- * Umkleiden, Duschen
- * Gemeinschaftssauna mit finnischer Sauna und Infrarotkabine

Besonderheiten:

- * Erstbezug nach Renovierung
- * Fernblick
- * Hochwertige Ausstattung (Eichenparkett und Feinsteinzeug)
- * Fußbodenheizung über Fernwärme
- * Grosser Fitness und Wellnessbereich, Gemeinschaftsraum im Haus

Fazit

Diese Etagenwohnung im Hochhaus MySky bietet eine seltene Kombination aus moderner Ausstattung, großzügigem Raumgefühl und einzigartigem Ausblick. Die zusätzlichen Annehmlichkeiten wie Fitnessraum, Sauna und Gemeinschaftsbereiche machen diese Immobilie besonders attraktiv und eignen sich ideal für anspruchsvolle Käufer, die urbanes Wohnen mit Komfort und Lebensqualität verbinden möchten.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Ing.Posch unter office@posch-immobilien.at oder 0699/15115000.

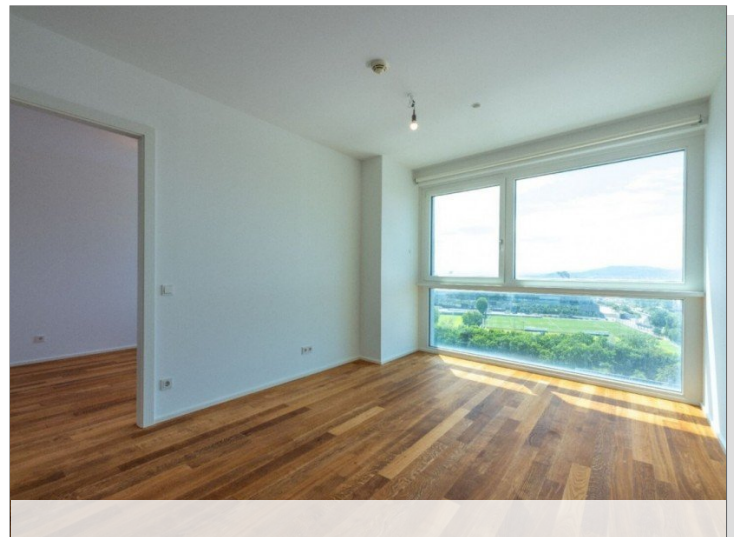
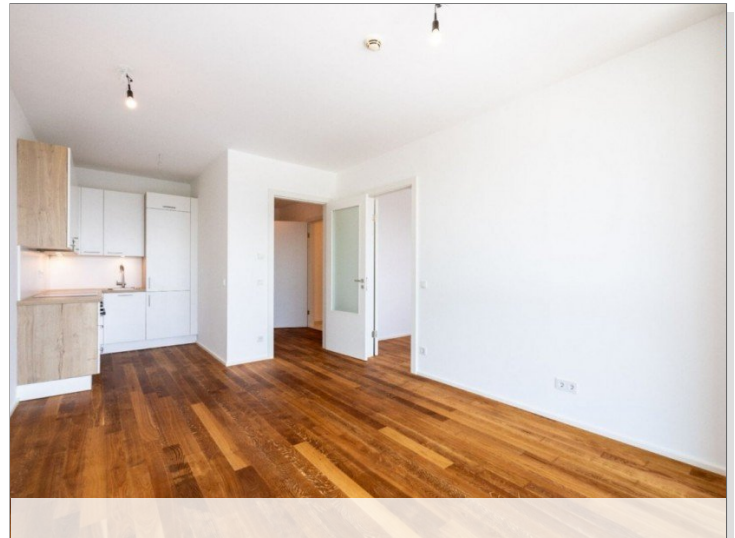
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lagebeschreibung:

Laaer Berg Straße , MySky

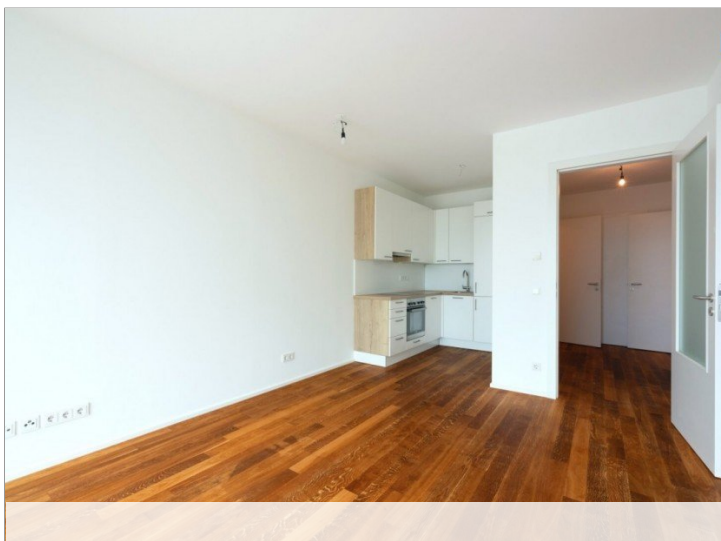
Objektbilder:



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 2 Zimmer

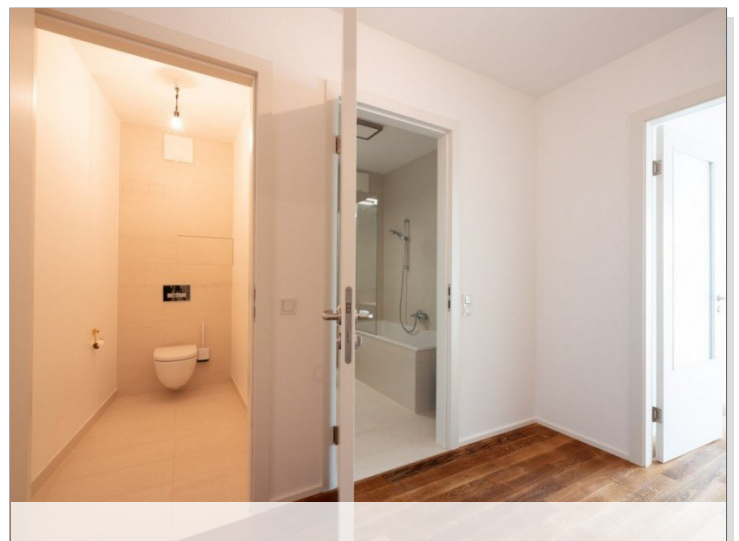
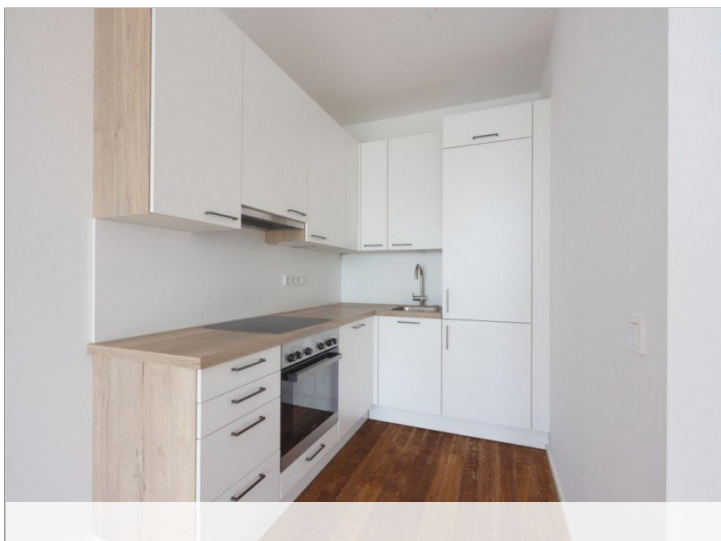
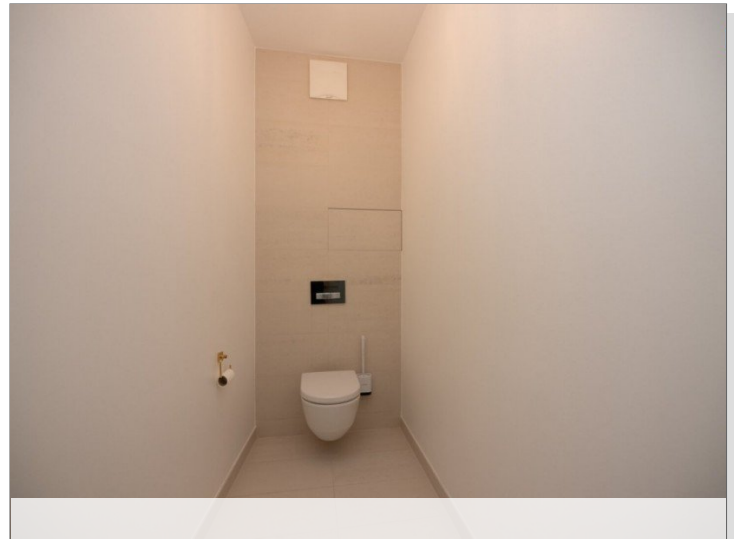
- > 51,84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6569



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 2 Zimmer

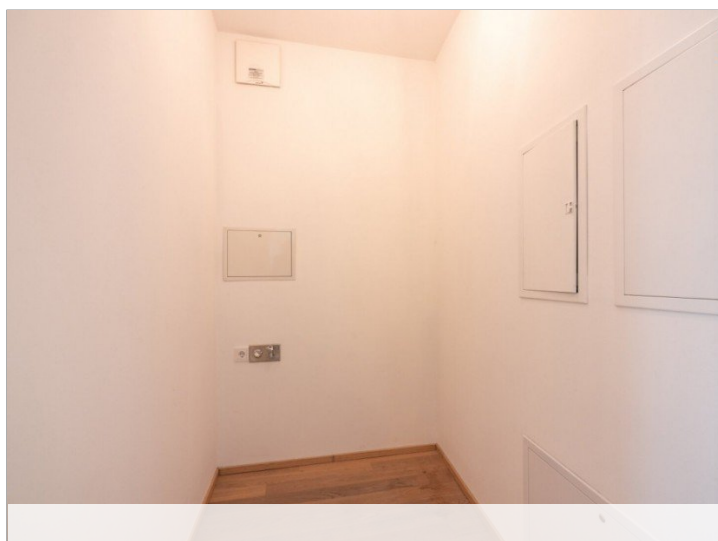
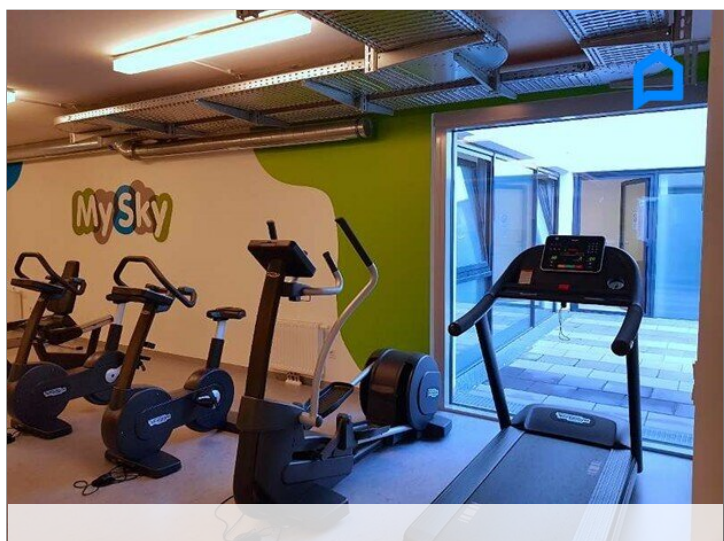
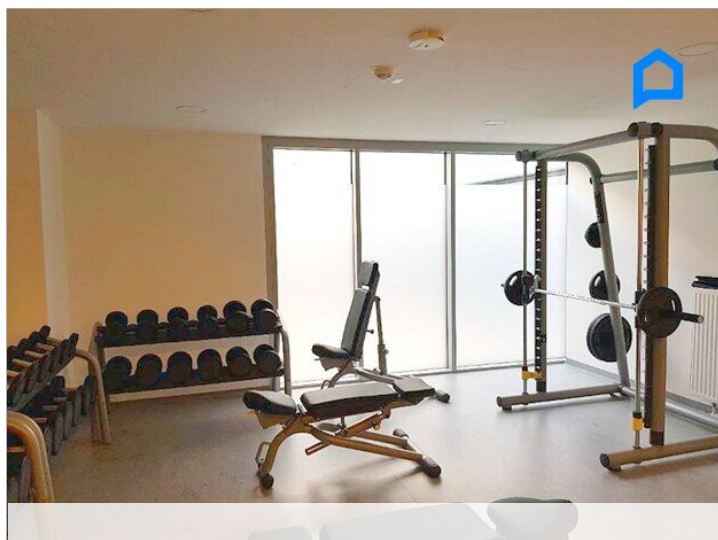
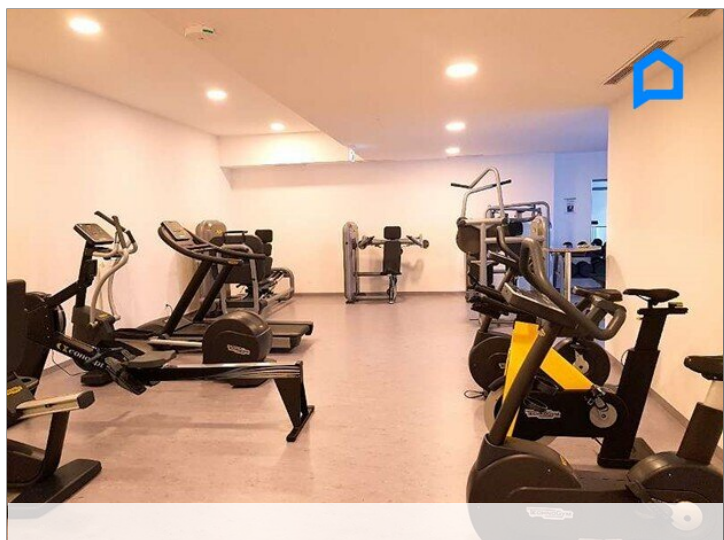
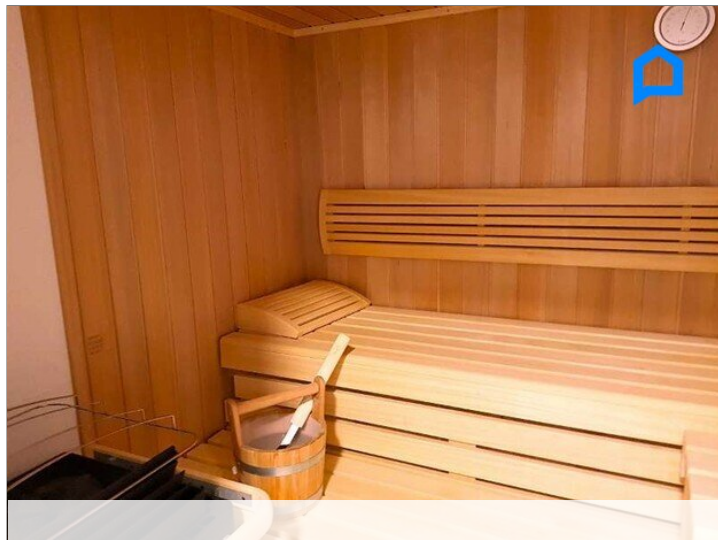
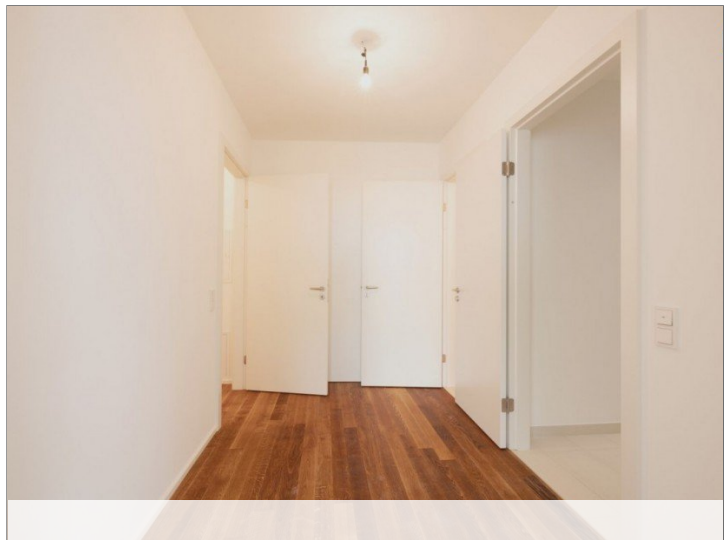
- > 51,84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6569



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 2 Zimmer

- > 51,84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6569



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 2 Zimmer

- > 51,84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6569



