

Wohnen am Wilhelminenberg - Gallitzinstraße 100 - 1160 Wien - Blick über Wien

1160 Wien, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: GZ100_7D-09V2



Wohnfläche ca.: **108,80 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **1.145.000 EUR**



Wohnen am Wilhelminenberg - Gallitzinstraße 100 - 1160 Wien - Blick über Wien

Objekt ID	GZ100_7D-09V2
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Gallitzinstraße 100 1160 Wien Wien
Etage	3
Wohnungsnummer	9
Wohnfläche ca.	108,80 m ²
Freifläche ca.	56,43 m ²
Kellerfläche ca.	3,13 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	35.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Barrierefrei, Dusche, Fahrradraum, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Klimatisiert, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Separates WC, Terrasse, WG-geeignet
Kaufpreis	1.145.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Stadt-Villa Projekt in der Gallitzinstraße 100 im 16. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Grünruhelage und bietet eine außerordentliche Wohnqualität in einer der begehrtesten und exklusivsten Wohnadressen in Ottakring mit traumhaften Blick über Wien.

Die moderne und zeitlose Architektur sieht einen 3-geschoßigen Baukörper auf einer ca. 1.363 m² großen Liegenschaft vor. Die architektonisch ansprechende Wohnanlage wird in solider Bauweise und hochwertiger Ausstattung errichtet. Das sanft nach Südsüdwest abfallende Grundstück und die Ausrichtung des Gebäudekörpers sorgen den ganzen Tag über für Licht und Sonne.

Die neue Wohnanlage verfügt künftig über 9 Neubauwohnungen und 10 Tiefgaragenplätze. Mit dem Aufzug erreichen Sie einfach und problemlos Ihr Stockwerk. Moderne Grundrisse bieten eine Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungsgrößen. Von der Singlewohnung bis zum großzügigen Penthouse werden alle Ansprüche erfüllt. Die Wohnungen im Erdgeschoß erhalten einen Eigengarten und die oberen Wohnungen großzügige Sonnenterrassen.

Die Wohnhausanlage befindet sich in nächster Nähe zu dem Schloßgarten des Wilhelminenberges. Die Anrainer des Wilhelminenberges genießen vor allem die ruhige Umgebung, die Nähe zu den Steinhofgründen, sowie zahlreiche Gasthäuser und Heurige. Besonders beliebt ist der Wilhelminenberg bei Familien sowie natur- und sportbegeisterten Personen.

Ausstattung

- + 3 Zimmer Dachgeschoßwohnung
- + 108,80 m² Wohnnutzfläche
- + 7,45 m² Balkon & 48,98m² Terrasse
- + hochwertiger Mehrschichtparkett mit Fußbodenheizung
- + Fliesen der Firma Saime Kaleido bzw. Villeroy und Boch können noch mitbestimmt werden
- + Badezimmer mit Edelstahlarmaturen von Hansgrohe sowie Waschtisch der Marke Laufen kann noch mitbestimmt werden
- + barrierefreier Zugang
- + einbruchshemmende Sicherheitstüre

Des Weiteren beinhaltet unser Angebot einen Gutschein für 3 Stunden mit unserem Architekten um die Wohnung nach Ihren Wünschen und Bedürfnisse anzupassen.

GERNE PASSEN WIR DIE GRUNDRISSE UND AUSSTATTUNGEN NACH IHREN WÜNSCHEN AN!



Lage





neubauprojekt-ottakring-modern-ansicht-01-116

GZ100 - Ottakring Modern
1160 Wien, Gallitzinstraße 100

SIEBEN DÖRFER
IMMOBILIEN

TOP 9 - Variante 2
Lage: 1 + 2 DG
Zimmer: 3

1. DG
Wohnraum: 75,8 m²
WC: 5,91 m²

2. DG
Wohnfläche: 57,36 m²
Zimmer: 13,27 m²
Zimmer 2: 10,43 m²
Bad: 9,66 m²
Ruh/Wohnraum: 3,88 m²
WC: 1,42 m²

WNF: 108,80 m²

FREIFLÄCHEN
Balkon: 7,40 m²
Terrasse: 45,96 m²

IHRE ZUKUNFT HAT EIN ZUHAUSE
Sieben Dörfer Immobilien
Hermesgasse 8/B
1010 Wien
Email: office@doerfer.at
Telefon: +43 1 9392929

Verkaufsplan Top 9 v2 - Gallitzinstraße 100



neubauprojekt-ottakring-modern-ansicht-03-116



neubauprojekt-ottakring-modern-ansicht-05-116



neubauprojekt-ottakring-modern-ansicht-06-116



neubauprojekt-ottakring-modern-aussicht-terra

