

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

1160 Wien, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: GZ100_7D_07



Wohnfläche ca.: **113,12 m²** - Zimmer: **3**



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

Objekt ID	GZ100_7D_07
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	Gallitzinstraße 100 1160 Wien Wien
Etage	3
Wohnungsnummer	7
Wohnfläche ca.	113,12 m ²
Freifläche ca.	65,01 m ²
Kellerfläche ca.	2,38 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	65,01 m ²
Zimmer	3
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	35.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Barrierefrei, Dusche, Fahrradraum, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Klimatisiert, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Terrasse, WG-geeignet
Preis	auf Anfrage



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.

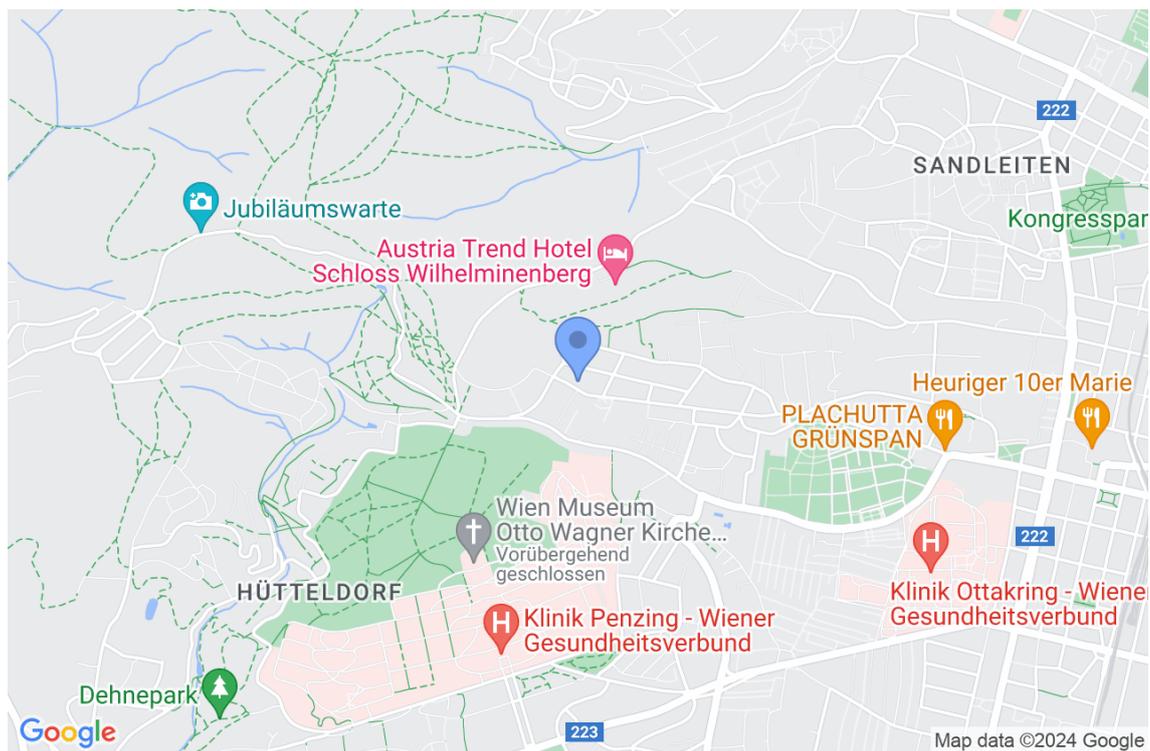
Die moderne und zeitlose Architektur sieht einen 3-geschoßigen Baukörper auf einer ca. 1.363 m² großen Liegenschaft vor. Die architektonisch ansprechende Wohnanlage wird in solider Bauweise und hochwertiger Ausstattung errichtet. Das sanft nach Südsüdwest abfallende Grundstück und die Ausrichtung des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



Lage





Neubauprojekt Ottakring Modern - Ansicht 1



Aussicht Terrasse



Ess- und Kochbereich Top 7



Schlafzimmer Top 7



Neubauprojekt Ottakring Modern - Ansicht 4



Neubauprojekt Ottakring Modern - Ansicht 2



Grundriss

Wohnungsplan Top 7 Ebene 1



GZ100 - OttakringModern 1160 Wien, Gallitzinstraße 100



SIEBEN DÖRFER
IMMOBILIEN

TOP 7 / Ebene 1

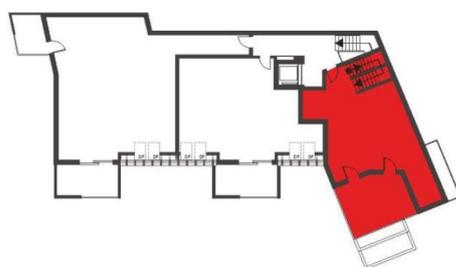
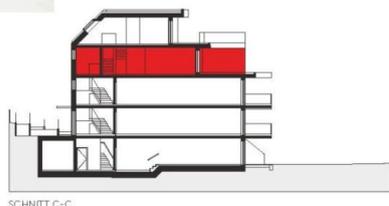
Lage	1.DG
Zimmer	2
Vorraum	9,26 m ²
WC	2,12 m ²
Abst.	1,88 m ²
Bad	7,36 m ²
Zimmer	12,06 m ²
Zimmer	20,88 m ²
Wohnnutzfläche	56,56 m²
Terrasse	20,97 m ²

**IHRE ZUKUNFT
HAT EIN ZUHAUSE**

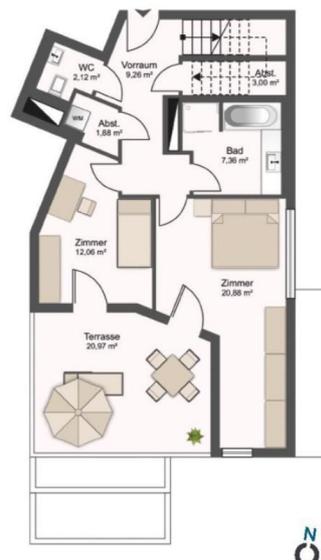
Ihr Ansprechpartner

Sieben Dörfer Immobilien GmbH
Himmelpfortgasse 1/DG/Top 8
1010 Wien

Email: office@7doerfer.at
Telefon: +43 1 9392929



ÜBERSICHTSPLAN



Die angegebenen Maße sind Zirkawerte. Maßabweichungen bis zu 3% der Gesamtläche, sowie technisch erforderliche Änderungen sind möglich. Eingetragene Moblierungen sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Sanitäreinrichtung ist sinnbildlich zu verstehen, die Ausstattung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



Grundriss

Wohnungsplan Top 7 Ebene 2



GZ100 - OttakringModern 1160 Wien, Gallitzinstraße 100



SIEBEN DÖRFER
IMMOBILIEN

TOP 7 / Ebene 2

Lage 2.DG
Zimmer 1

Wohnküche 40,56 m²

Wohnnutzfläche 40,56 m²

Terrasse 44,04 m²

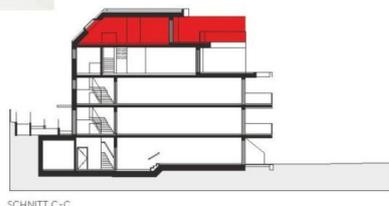
**Wohnnutzfläche
gesamt 97,12 m²**

**IHRE ZUKUNFT
HAT EIN ZUHAUSE**

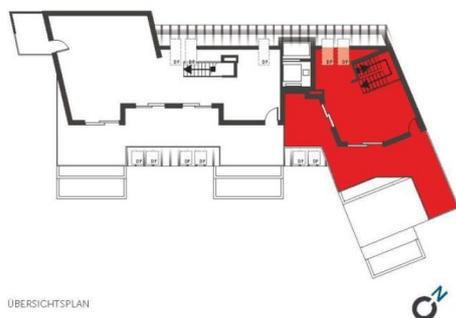
Ihr Ansprechpartner

Sieben Dörfer Immobilien GmbH
Himmelpfortgasse 1/DG/Top 8
1010 Wien

Email: office@7doerfer.at
Telefon: +43 1 9392929



SCHNITT C-C



ÜBERSICHTSPLAN



Die angegebenen Maße sind Zirkawerte. Maßabweichungen bis zu 3% der Gesamtfläche, sowie technisch erforderliche Änderungen sind möglich. Eingetragene Moblierungen sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Sanitäreinrichtung ist symbolisch zu verstehen, die Ausstattung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

