

## ***Klassischer Altbau in Top City Lage***

***Jacquingasse 2***

***P308***

***PREIS: € 1.490.000***

*5 Zimmer Küche 2 Bäder 220 m<sup>2</sup>*



**Ausstattung:**

Keller

Heizung: Zentralheizung mit Gas

**Flächen:**

Kellerfläche: 12.00m<sup>2</sup> Zusatzinformationen:

Anzahl Badezimmer: 2

Energiepass HWB: 76.62 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: ca. 1895

Anzahl WC: 2

**Preis-Detailinformation:**

Nebenkosten: 474,02 Euro

Betriebskosten (inkl. MWSt): 300.64 Euro

Betriebskosten (exkl. MWSt): 273.31 Euro

Betriebskosten MWSt: 27.33 Euro

Betriebskosten MWSt-Prozent: 10%

## Objektbeschreibung

Das moderne Wohnkonzept spricht vor allem Interessenten an, welche die Abwechslung bzw. Ihr persönliches Familienleben schätzen. Highlights auf einen Blick: ideal gelegen, hervorragende Verkehrsanbindung (Autobahn bis zum Flughafen & S-Bahn), vielseitiges Freizeitangebot, ausgezeichnete Infrastruktur, Kindergärten und Schulen (Privatschule Sacre Coire). Der herrliche Ausblick aus dem geräumigen Wohnzimmer, fällt direkt auf das wunderschöne Wiener Stadtpanorama & auf die prunkvolle Kuppel der Orthodoxen Kirche. Absoluten Wohnkomfort in Mitten einer guten Nachbarschaft, verspricht diese wundervoll gestaltete Luxuswohnung. Beim Betreten der hellen und offenen Räumlichkeiten wird klar, privater Rückzug bedeutet Raum. Sie profitieren nachhaltig von der massiven Bauweise, der hochwertigen Ausstattung, sowie auch von der integrierten Light-Home-Lösung mit welcher das Lichtambiente in Ihrem Zuhause einfach steuerbar wird. Zugänglich ist die Wohnung durch ein Stiegenhaus, zusätzlich aber auch durch einen Personenlift. Im Kaufpreis inbegriffen ist zudem auch ein Kellerabteil (12m<sup>2</sup>). Weiters befindet sich im Eingangsbereich des Wohnhauses ein Fahrradraum, welcher zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung steht.

Genießen Sie die großartige Innenausstattung, die abwechslungsreichen Außenbereiche und den besonderen Ausblick.













