



 **JAMES**

1190 Wien,
1190 Wien 4 Zimmer

Kaufpreis (exkl. Ust.)	€ 1.099.990,00
Betriebskosten (exkl. Ust.)	€ 249,00
Sonst. Kosten (exkl. Ust.)	€ 69,50
Mntl. Kosten (exkl. Ust.)	€ 0,00
Provision	3%+Ust

HWB-Wert	kWh/m2/Jahr
HWB-Klasse	

- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Dusche und Handwaschbecken inkl. WC
- Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken inkl. WC
- Französische Fenster 3 fach verglast Marke Felbermayer Kunststoff-Alu-Konstruktion
- Hebeschiebetür von Marke Felbermayer 3 fach verglast
- Elektrische Rollläden mit Fernbedienung
- Sicherheitstür WK 3
- Terrasse
- Parkett Marke Weitzer - WP Charisma
- Luxus-Einbauküche Marke DAN KÜCHEN – Sevilla Fliederweiß Hochglanz mit Naturstein poliert Arbeitsplatte BLACK SKORPION
- Abstellraum
- Kabel-Sat-TV
- Internet
- Fahrradabstellraum
- Kinderwagenabstellraum/Kellerabteil
- Garage
- Kinderspielplatz/-plätze mit Spielgeräten, Sandmulde mit Sonnensegeln in der eigenen Anlage
- Waschküche

Sonstige Besonderheiten:

- E-Boot Anlegestelle
- Bootsraum

Stand: 11.12.2018

Guten Tag, ich bin „James“ aus Döbling. Dein neues Zuhause!

Ich bin eine **Seaside Wohnung** mit dem Blick über den Donauarm bis hin zur Donau und der Skyline von Wien.

Bist du bereit für eine Beziehung voller Luxus, Wärme und Wohlgefühl?

Unser **innovatives Wohnkonzept** in Wien, welches eigens von renommierten Architekten geplant wurde, kannst du ganz einfach mit dem Auto erreichen. Hierfür steht dir ein eigener Garagenplatz zur Verfügung. Oder aber du kommst mit deinem eigenen **Boot** angesegelt, für welches du eine eigens dafür vorgesehene **Anlegestelle** hast.

Unser hauseigener Lift führt dich direkt in den 2.ten Stock, wo ich auf dich warte.

Mein großzügiger Vorraum führt dich in eine eindrucksvolle ca. 50 m² **große Wohnküche**. Beim Kochen hast du somit die Möglichkeit durch meine großflächigen französischen Fenster das Treiben am Fluss zu beobachten. Oder aber du blickst durch mein großes **Terrassen-Panoramafenster** in Richtung vor dem Haus liegenden Strand.

Auf dich warten neben 4 Zimmer auch 2 große elegante Badezimmer. Eines davon ist mit einer großen Badewanne ausgestattet, für

Christian Wilhelm
+43 699 199 55 550

c.wilhelm@roomingrebels.com
facebook.roomingrebels.com
www.roomingrebels.com

