



Möblierungsvorschläge

# OrchideenPark Eigentumswohnung mit Stellplatz

4-Zimmer-Wohlfühl-  
oase für Familien

3. OG

Top 2/3/6

Püchlgasse 1A - 1D  
1190 Wien

Nutzfläche	140,73 m <sup>2</sup>
Loggia	3,62 m <sup>2</sup>
Balkon	4,21 m <sup>2</sup>
Zimmer	4 Zimmer
Ausstattung	Parkettboden, SAT-TV, Telefonanschluss, Alarmanlage, Marmorbad, moderne Einbauküche, Außenjalousien
Raumaufteilung	Vorzimmer, Abstellraum, Wohnzimmer, Küche, Loggia, Balkon, 2 Bäder, 1 WC, 3 Zimmer
Anlage	Outdoor-Pool, Fitness- und Wellnessbereich mit Sauna, Partyraum, großzügige Lobby, Concierge-Service
Tiefgarage	Wohnungsankauf erfolgt nur mit Stellplatz
Keller	ja
Lift	ja
Heizung	Fernwärme
Baujahr/Stil	Neubau, 2007
Lage	Nahe der Hohen Warte und dem Zentrum; ausgezeichnete öffentliche Anbindung: U-Bahn: U4 (Heiligenstadt); Bus: 10A, 39A; Schnellbahn: S40, S45; Straßenbahn: D, 37
Energieausweis	HWB = 32,37 kWh/m <sup>2</sup> , fGEE 1,980



Ihr Ansprechpartner:  
Ing. Michael Finding

+43 (0) 800 80 80 90  
info@ig-immobilien.com  
www.ig-immobilien.com

Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten  
Fotocredit: © August Lechner

 **IG Immobilien**  
Wir leben Qualität!

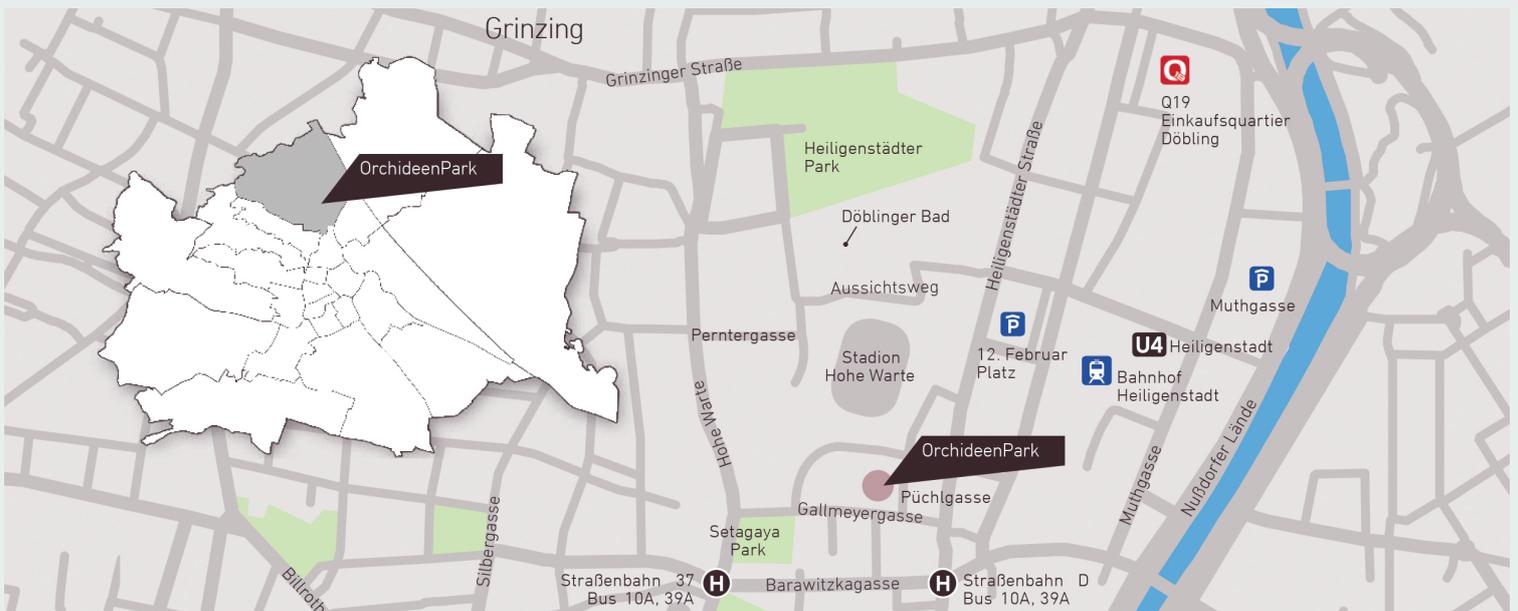
Maßstab 1:100

Eigentumswohnung:

140,73 m<sup>2</sup>

Loggia: 3,62 m<sup>2</sup>

Balkon: 4,21 m<sup>2</sup>



Püchlgasse 1A - 1D, 1190 Wien

Ihr Ansprechpartner:  
Ing. Michael Finding