# Traumhafte Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse und herrlichem Fernblick



Objektnummer: 960/66999

Eine Immobilie von s REAL



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Nutzfläche:

Bäder: WC:

Terrassen:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1050 Wien

1989 Neubau

98,46 m<sup>2</sup>

1 2

3,00 m<sup>2</sup>

E 162,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

E 3,18

420.000,00 €

370,57 €

37,06 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung) Sparkassenplatz 1 2100 Korneuburg

























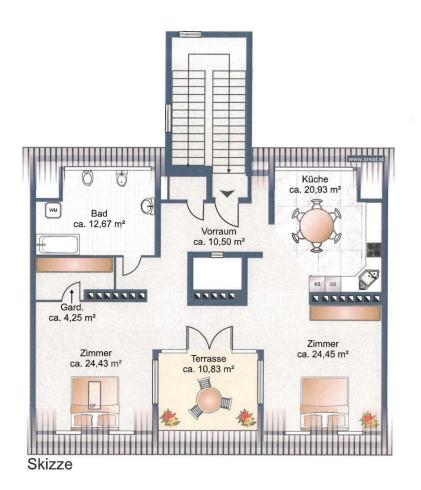














## **Objektbeschreibung**

Diese helle und ruhige Wohnung liegt im 5. und letzten Stockwerk (ohne Lift) eines schönen Jahrhundertwendehauses nahe der Wiedner Hauptstraße.

Die im Jahr 1989 errichtete Wohneinheit weist eine Nutzfläche von ca. 98 m² auf und befindet sich in einem guten Zustand.

Highlight der Wohnung ist die, ca.11 m² große Terrasse, in der Sie sich nach getaner Arbeit, so richtig erholen und entspannen können.

Die Wohnung gliedert sich in:

- ° einen Eingangsbereich mit Garderobe
- ° ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- ° ein Wohnzimmer
- ° offene Wohnküche mit Elektrogeräten
- ° eine große Terrasse (ca. 11m²)
- ° ein großes Badezimmer mit Wanne, Toilette, Bidet und Waschmaschinenanschluss
  - ° Gäste-WC

#### Infrastruktur:

Die ausgezeichnete Lage in der Spengergasse ist selbstredend. Es stehen Ihnen alle erdenklichen Geschäfte/Shops/Restaurants/Ärzte/Apotheken u.v.m. zur Verfügung.

Durch die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung

- Buslinie: 14A, 48A, 59A, N60
- U4: Pilgramgasse



• Bahn: Rex1, Rex3, S1, S2, S3, S80

erreichen Sie in kurzer Zeit auch sämtliche Hotspots der Wiener Innenstadt.

**RESUME:** Eine wirklich exklusive Eigentumswohnung in Bestlage und angenehmer Miteigentümerstruktur. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/2975261?accessKey=65f7

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m



#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

