

**Über den Wolken - Provisionsfreie
Maisonette-Dachgeschosswohnung mit 3 Terrassen und
Blick auf die Gloriette!**



Objektnummer: 2069
Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	128,13 m²
Nutzfläche:	153,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	D 103,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	998.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

Hansy GmbH
Badener Straße 30
2604 Theresienfeld

T +4367761361090
H +4367761361090

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





1.DG



2.DG



Zackplan.com

Diese Visualisierung dient zur Veranschaulichung.
Abweichungen und Irrtümer vorbehalten.

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.de

Objektbeschreibung

Über den Dächern Wiens! Befindet sich diese schöne Maisonette-Dachgeschosswohnung mit 3 Dachterrassen.

Diese schöne 128 m2 große Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und teilt sich folgendermaßen auf:

1. DG:

- geräumiger Eingangsbereich - von dem aus alle Zimmer zentral begehbar sind!

- **3 große und helle Schlafzimmer**

- **2 Bäder mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC**

-Wendeltreppe in die obere Etage

- **2 große Terrassen - perfekt zum Sonne tanken!**

2. DG

- großzügige Wohnküche (ca. 44 m2)

- **eine große Terrasse mit Blick auf die Gloriette - ein atemberaubender Weitblick!**

Auf der Liegenschaft Märzstraße 136 wird ein 5-geschoßiges Gründerzeiteckwohnhaus mit schön gegliederter Fassade generalsaniert und das Dachgeschoß mit 2 zusätzlichen Geschoßen ausgebaut. Es entstehen somit im Dachgeschoß 6 hochwertige und moderne Wohnungen mit Terrassen, mit Blick auf die Gloriette.

Fertigstellung: Februar 2025

Weitere Wohnungen dieser Liegenschaft:

Top 37 - DG - 128 m2 Wohnfläche - 25 m2 Terrasse - Kaufpreis: 998.000 €

Top 39 - DG - 130 m2 Wohnfläche - 30 m2 Terrasse - Kaufpreis: 1.015.000 €

Top 40 - DG - 61 m2 Wohnfläche - 12 m2 Terrasse - Kaufpreis: 485.000 €

Top 41 - DG - 108 m2 Wohnfläche - 18 m2 Terrasse - Kaufpreis: 860.000 €

Top 42 - DG - 62 m2 Wohnfläche - 5 m2 Terrasse - Kaufpreis: 498.000 €

Lage:

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten.

Die **U3-Station Hütteldorfer Straße**, die **Schnellbahn S45** und die **Straßenbahn 49** sind **ca. 250 Meter** entfernt, nur **50 Meter** sind es zur **Station Reingasse** der **Straßenbahnlinie 10**.

**Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht länger und rufen Sie mich an!
Ich freue mich bereits auf Ihren Anruf.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap