Exklusive Dachgeschoss-Maisonette in Bestlage des 18. Bezirks



Objektnummer: 3947

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Wohnfläche: Zimmer:

Bäder:

WC:

Terrassen: Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich 1180 Wien

1900

Voll_saniert 315,00 m²

6

3 4 1

2

D 110,00 kWh / m² * a

D 1,94

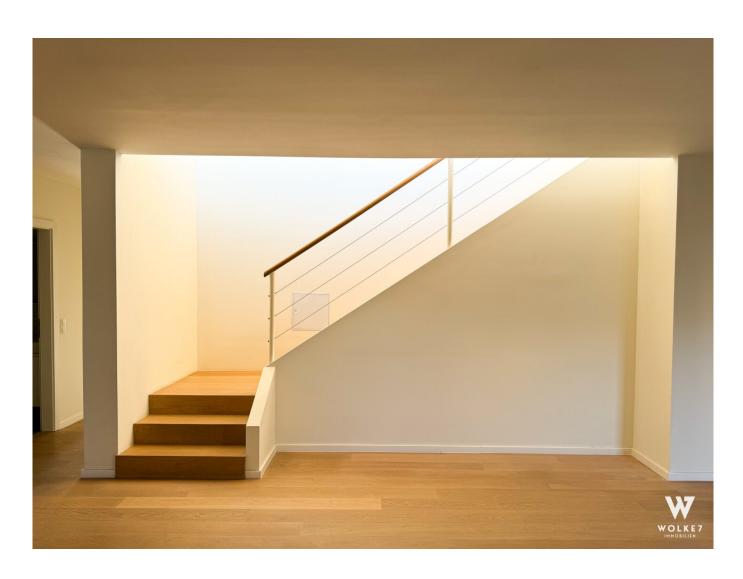
1.750.000,00 € 1.530,00 €

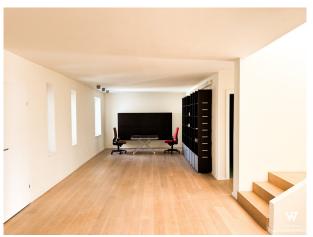
Ihr Ansprechpartner



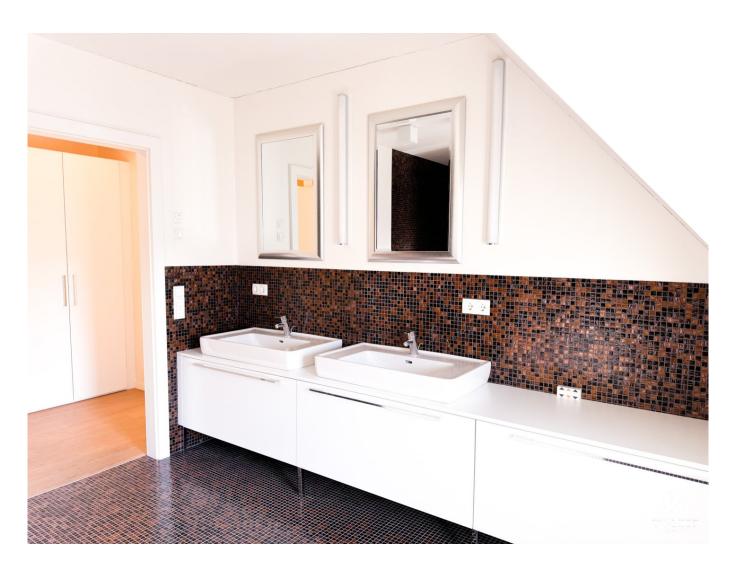
Wolke 7 Immobilien | Team Wien

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG Billrothstraße 31/18 1190 Wien















Objektbeschreibung

Im Herzen des noblen 18. Bezirks erwartet Sie eine außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonette mit großzügigen ca. 314 m² Wohnfläche und zwei Sonnenterrassen mit insgesamt ca. 49 m².

Diese Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit bis zu 6 Zimmern auf zwei Wohnebenen. Die flexible Gestaltung der Räume bietet vielseitige Möglichkeiten – sei es für eine Sanierung, einen Umbau oder eine Neugestaltung. So lässt sich ein luxuriöses Wohnambiente schaffen, das urbanes Flair mit der Ruhe und Grünlage des Bezirks harmonisch vereint.

Besondere Highlights der Wohnung sind der lichtdurchflutete Wintergarten, großflächige Panoramaverglasungen, eine Klimaanlage sowie elektronische Raffstores zur Beschattung – ideale Voraussetzungen für modernen Wohnkomfort.

1.? ?Ebene:

Der offene Küchen- und Essbereich lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein und bietet zudem einen spektakulären Blick über die Stadt. Drei perfekt geschnittene Schlafzimmer, jeweils mit stilvollen Badezimmern en suite und begehbaren Garderoben, sorgen für höchsten Wohnkomfort und private Rückzugsorte.

2.? ?Ebene:

Hier befindet sich der weitläufige Wohnbereich mit Zugang zu einer ruhigen, innenhofseitigen Terrasse. Von dort genießen Sie einen traumhaften Ausblick auf den Kahlenberg und den Wienerwald – perfekt, um Sonne, Licht und frische Luft zu genießen.

Die monatlichen Betriebskosten, inklusive Reparaturrücklage, Hausdarlehen und Lift, belaufen sich auf EUR 1.502,22. Im Kaufpreis inbegriffen sind zwei praktische Stapelparker-Garagenstellplätze.

Bitte beachten Sie: Die Wohnung befindet sich im sanierungsbedürftigen Zustand. Die Fotos zeigen den Ist-Zustand sowie Visualisierungsvorschläge.

Wir bieten Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und sind rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Team Wolke 7

Mobil.: +43 660 / 20 13 023

E-Mail: office@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Team Wolke 7

Mobil.: +43 660 / 20 13 023

E-Mail: office@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap