Elegante 3-Zimmer Dachterrassenwohnung

Objektnummer: 4773

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,69 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,44 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	754.000,00 €
Betriebskosten:	214,30 €
USt.:	28,04 €

Ihr Ansprechpartner

Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836
F +43 1 512 14 84

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

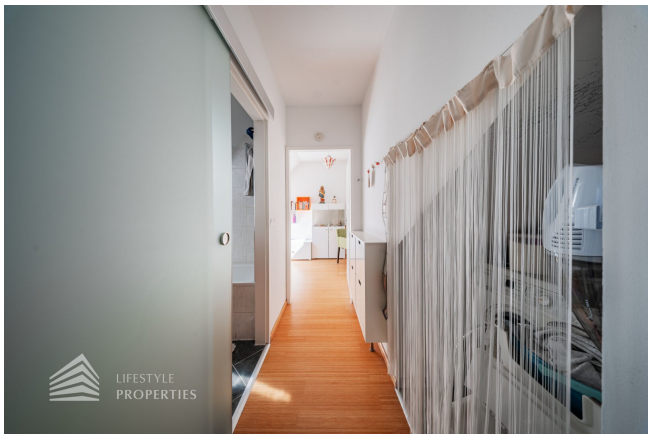
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

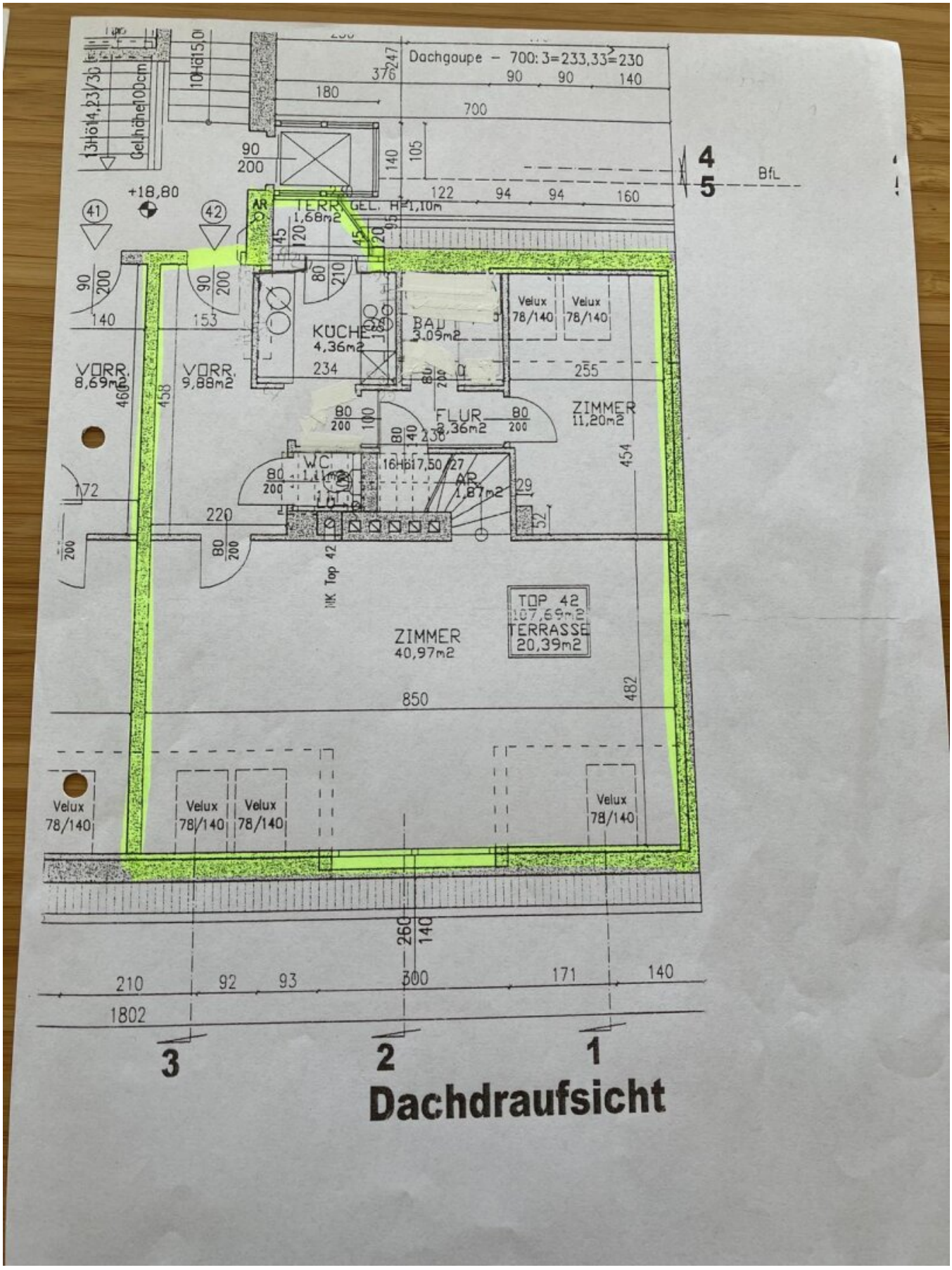
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

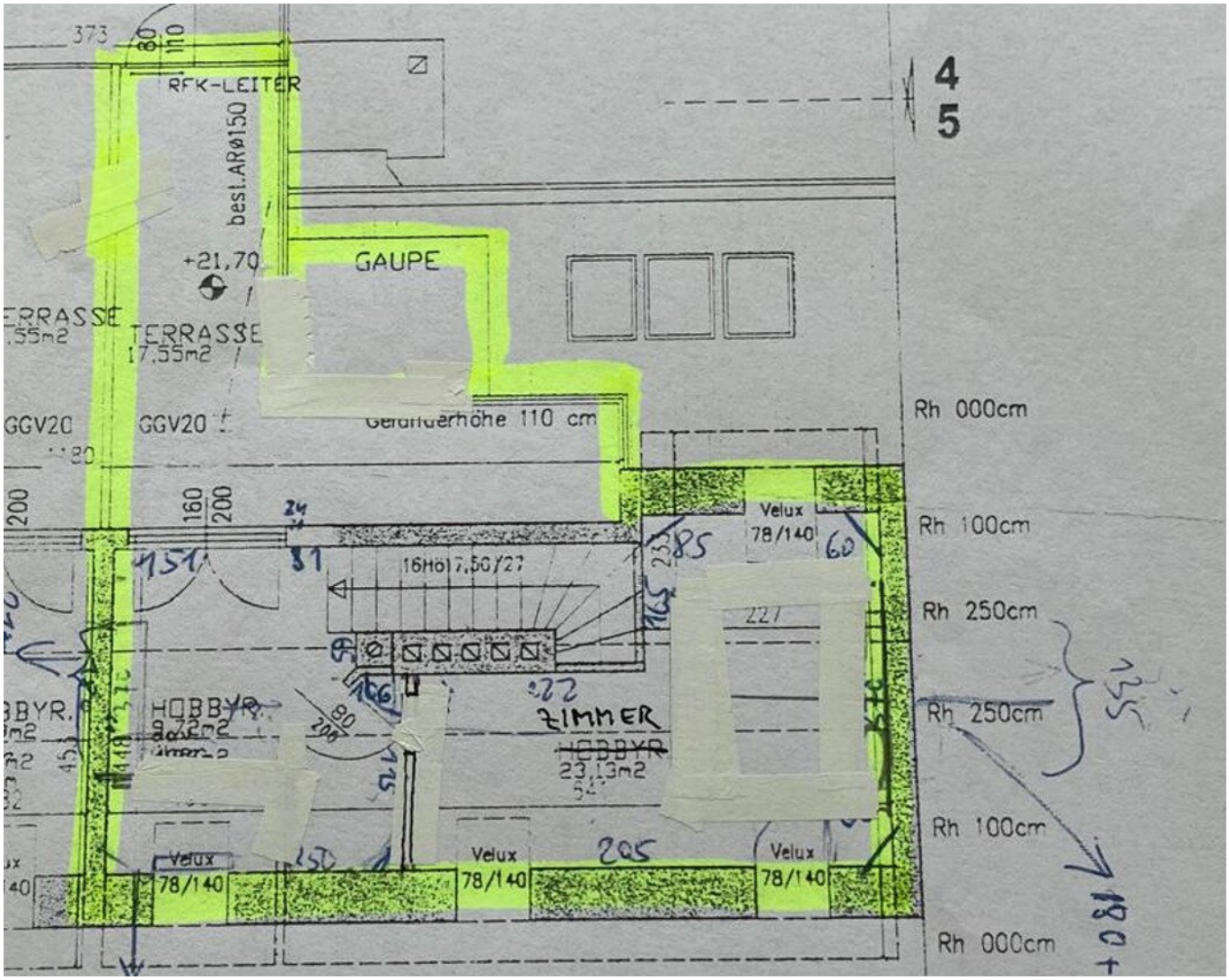
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES



Dachdraufsicht


RFK-LEITER
best.AR Ø150
+21,70
GAUPE
TERRASSE
17.55m2
GGV20
GGV20
Geländerhöhe 110 cm
Velux
78/140
16Ho17,50/27
ZIMMER
HOBBYR.
23,13m2
Velux
78/140
Velux
78/140
Velux
78/140
Rh 000cm
Rh 100cm
Rh 250cm
Rh 250cm
Rh 100cm
Rh 000cm
135
180
4
5

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine elegante 3-Zimmer Dachterrassenwohnung im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung ist aufgeteilt in ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Küche, einer Galerie und einer Toilette.

Man betritt die Wohnung und befindet sich direkt im ca. 9,88 m² geräumigen Vorzimmer, dieses mit einer Garderobe ausgestattet ist.

Links vom Vorraum gelangt man in die vollausgestattete Küche, diese über viel Stauraum verfügt und durch ein Fenster mit Balkontüre mit viel Tageslicht durchflutet ist.

Nebenan befindet sich das Badezimmer, dieses mit schönen Fliesen, einen Waschbecken aus Stein und einer Badewanne ausgestattet ist.

Einen Raum weiter gelangt man in das ca. 11,20 m² geräumige Kinderzimmer oder Arbeitszimmer.

Geradeaus vom Vorraum befindet sich linkerhand die separate Toilette und das ca. 40,97 m² großzügige, lichtdurchflutete Wohn/Esszimmer, dieses genug Platz für einen Esstisch und einer Couchlandschaft bietet und zum Verweilen einlädt.

Über eine elegante Holztreppe erreicht man die ca. 9,72 m² große Galerie, diese man als Büro oder Schrankraum nutzen kann. Von der Galerie betritt man die schöne mit Pflanzen ausgestattete, ca. 17,55 m² große Dachterrasse.

Links von der Galerie gelangt man in das ca. 23,13 m² helle mit viel Licht durchflutete Schlafzimmer.

Die Lage und Infrastruktur sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Cafés befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinien 1, 2, 5 und 0 gegeben. Die Haltestellen

befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap