

Hochwertige DG-Wohnung mit Galerie und Terrasse in Toplage



Objektnummer: 8437/70

Eine Immobilie von Axiom Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	2001
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	167,35 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.899.000,00 €
Betriebskosten:	436,98 €
USt.:	29,02 €

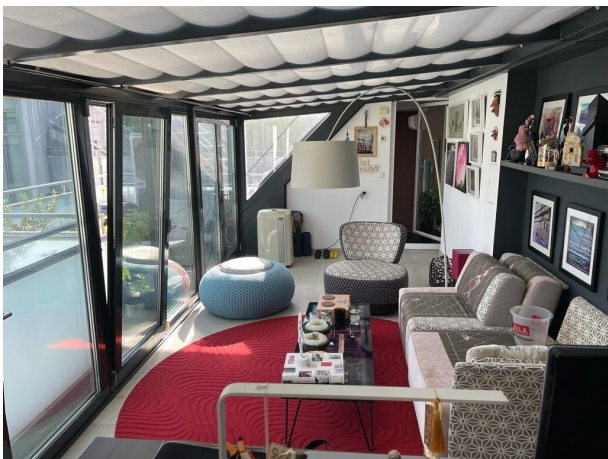
Ihr Ansprechpartner

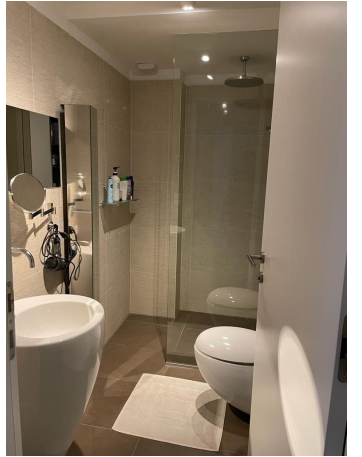
Maria Kolesova

Axiom Immobilien GmbH
Wipplingerstraße 1
1010 Wien

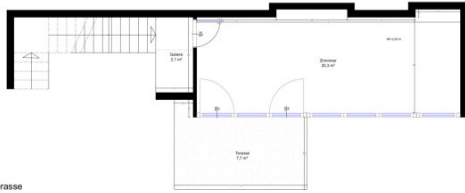
T +436763314001

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









Dachterasse



Dachgeschoss

1080 Wien, Wickenburggasse 16, Top 13

Dachgeschoss mit Dachterasse

M 1:100 Bestand 29.01.2020

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit Galerieebene und Terrasse in einem gepflegten Wiener Altbauhaus.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, elegante Ausstattung und eine herrliche Terrasse mit Blick auf das Wiener Rathaus.

Eckdaten:

- Gesamtfläche: ca. 170 m²
 - 140 m² Hauptnutzfläche
 - ca. 30 m² Galerie + Terrasse (davon 7,7 m² Außenfläche)
- 4–5 Zimmer, inkl. großzügigem Wohnbereich mit offener Küche
- Moderne Luftwärmepumpe (energieeffizientes Heizen)
- Fußbodenheizung im Bad und WC
- Lichtdurchflutet, charmante Galerie mit Ausblick
- Stilvoller Hauseingang, gepflegtes Altbau-Stiegenhaus
- Terrasse mit Blick auf das Wiener Rathaus

Diese Immobilie ist ideal für anspruchsvolle Eigennutzer – ob jung oder alt, Paare, Familien oder Einzelpersonen, die das Besondere in Bestlage suchen.

Die Wohnung vereint historischen Altbaucharme mit modernstem Wohnkomfort und bietet ein außergewöhnliches Wohngefühl mitten in der Josefstadt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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