

Wunderschöne 5-Zimmer-Dachgeschosswohnung – Erstbezug mit großer Dachterrasse!



Objektnummer: 82960

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Seisgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1040 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 178,85 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 129,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,83 |
| Kaufpreis: | 1.899.000,00 € |
| Betriebskosten: | 472,37 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBURGER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1

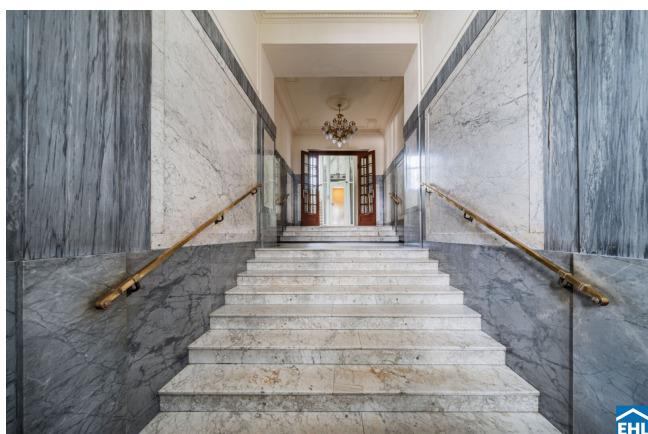












3SI IMMO
GROUP

Seisgasse 18
1040 Wien

Top 19 • DG

Wohnfläche 178,85 m²
Balkon 6,45 m²
Terrasse 93,85 m²

- 1 Vorraum
- 2 Zimmer
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 Gang
- 6 Zimmer 1
- 7 Zimmer 2
- 8 AR.
- 9 AR.
- 10 Bad
- 11 TRH
- 12 Küche
- 13 Zimmer
- 14 Balkon

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:100



Die in der Planerstellung dargestellte Nöhlerrung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.



Mitglied des
immobilienring.at

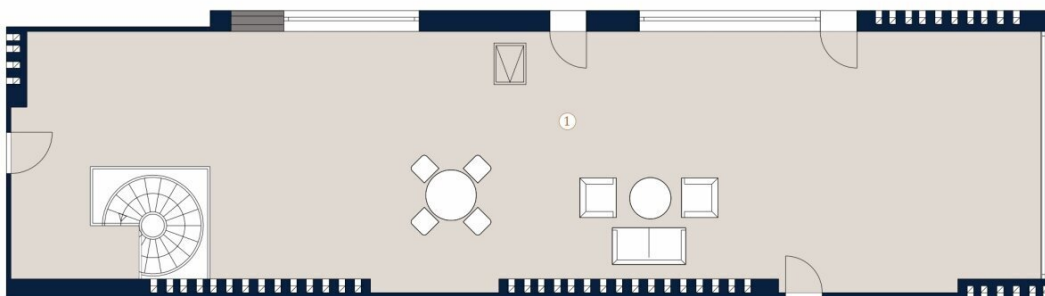
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

3SI IMMO
GROUP

Seisgasse 18
1040 Wien

Top 19

Terrasse 99,50 m²



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

Die in der Flanderstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Flankkopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Statische Maße sind Rohbaumaße.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Diese **hochwertige 5-Zimmer-Dachgeschosswohnung** vereint modernes Wohnen mit großzügigem Raumgefühl und exklusivem Design. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von **172m²** und einer traumhaften Dachterrasse bietet dieses **Erstbezugsobjekt** ein einzigartiges Wohnambiente mit viel Licht und Weitblick.

Highlights der Wohnung:

- Großzügige 5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit perfekter Raumaufteilung
- 99 m² große, ruhige, sonnige Terrasse
- Modernste Technik, Fußbodenheizung & hochwertige Ausstattung
- Große Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente
- Ruhige Wohngegend mit erstklassiger Infrastruktur
- sonniger & ruhiger Innenhof
- eleganter Altbau
- Lage am Park
- Begehrte und ruhige City-Lage
- Ausgezeichnete Infrastruktur

Ausstattung:



- hochwertige Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Marken sanitärprodukte
- Luxuriöses Feinsteinzeug

Lage:

Tägliche Bedarfsartikel und besondere Delikatessen finden Sie auf der Wiedner Hauptstraße. Hier trifft Tradition auf Moderne: klassische Geschäfte, nachhaltige Bio-Läden, exklusive Boutiquen, Concept Stores und zahlreiche charmante Cafés reihen sich aneinander. Diese pulsierende Einkaufsstraße des Bezirks ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Der Alois-Drasche-Park lädt zu erholsamen Spaziergängen ein, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe sind.

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung bietet ein exklusives Wohnerlebnis für anspruchsvolle Genießer.

3% Kundenprovision

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m



Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.