

Moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung – Erstbezug mit Wohlfühlfaktor!



Objektnummer: 82959

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seisgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,20 m ²
Nutzfläche:	67,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	350,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



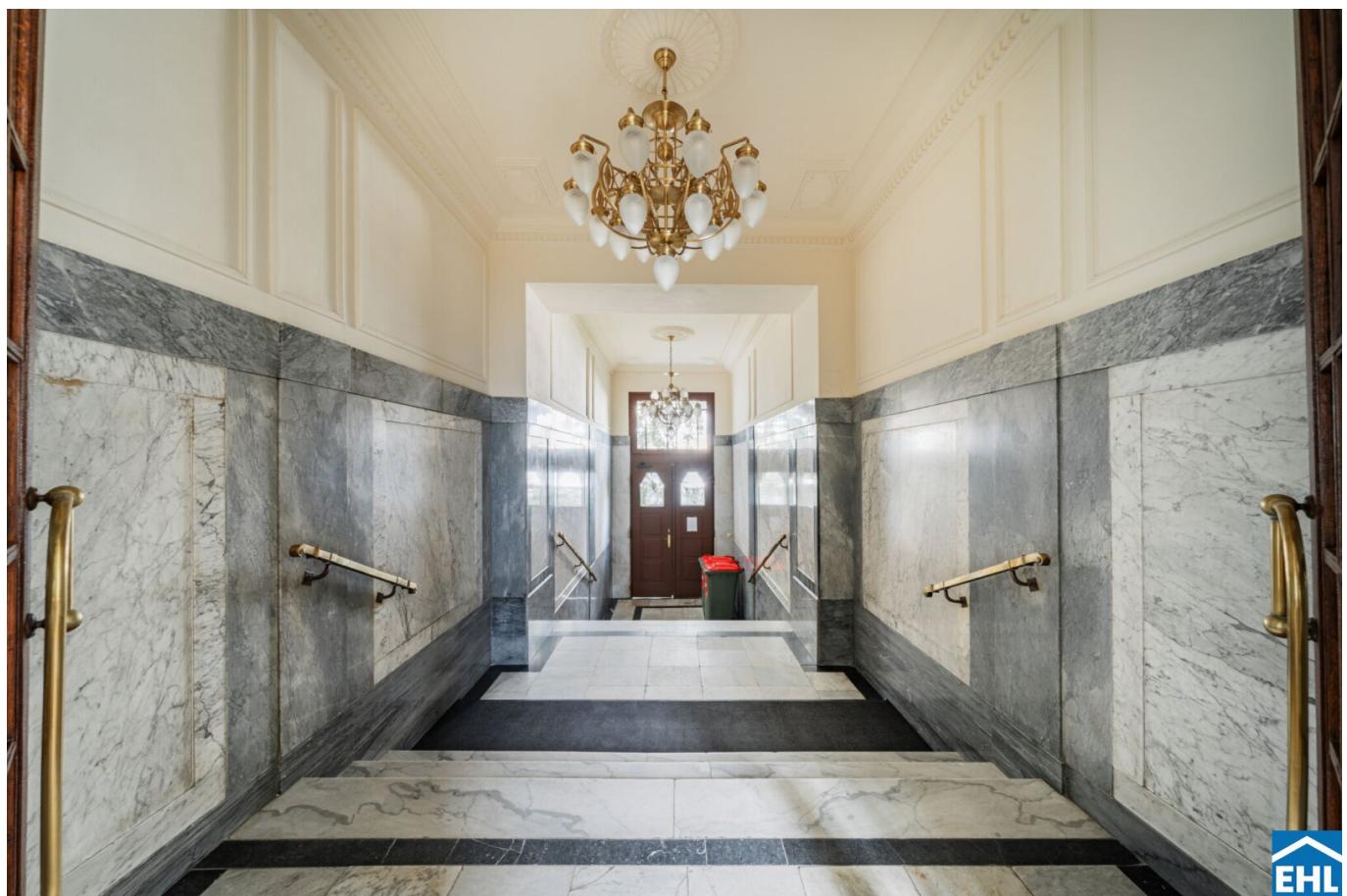
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









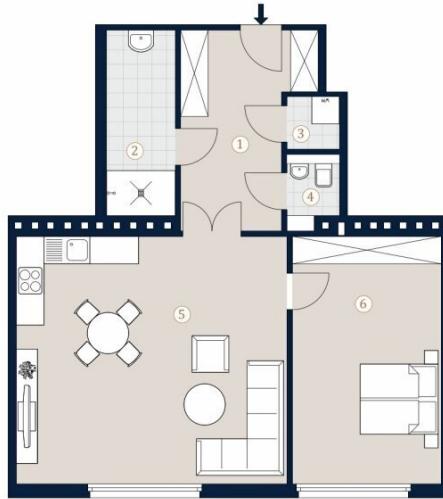
3SI IMMO
GROUP

Seisgasse 18
1040 Wien

Top 18

Wohnfläche 67,20 m²

1	Vorraum	10,50 m ²
2	Bad	5,85 m ²
3	AR	1,30 m ²
4	WC	1,45 m ²
5	Wohnküche	30,95 m ²
6	Zimmer	17,15 m ²



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

Die in der Planansicht dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Platzkopien. 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

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete **2-Zimmer-Dachgeschosswohnung** bietet modernen Wohnkomfort auf **67 m²** und überzeugt mit einer durchdachten Raumauflteilung sowie hochwertiger Ausstattung. Als **Erstbezug** genießen Sie hier exklusiven Wohnraum in einer stilvollen Neubau-Atmosphäre.

Highlights der Wohnung:

- Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumauflteilung
- Modernste Technik, Fußbodenheizung & hochwertige Ausstattung
- Große Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutes Ambiente
- Ruhige Wohngegend mit erstklassiger Infrastruktur
- sonniger & ruhiger Innenhof
- eleganter Altbau
- Lage am Park
- Begehrte und ruhige City-Lage
- Ausgezeichnete Infrastruktur

Ausstattung:

- hochwertige Parkettdielen
- Fußbodenheizung



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

- Markensanitärprodukte
- 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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN