

Exklusives Dachgeschossjuwel nahe Alois-Drasche-Park – Erstbezug mit großzügiger Terrasse!



Objektnummer: 82957

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:	124,25 m ²
Nutzfläche:	150,75 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	1.299.000,00 €
Betriebskosten:	345,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN













EHL



EHL



EHL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

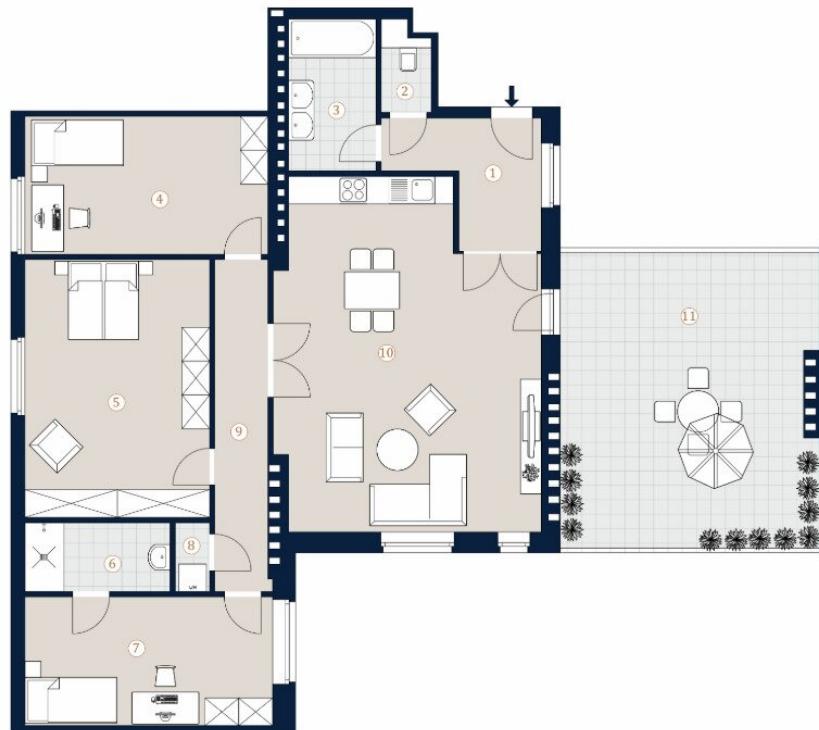
3SI IMMO
GROUP

Seisgasse 18
1040 Wien

Top 17

Wohnfläche 124.25 m²
Terrasse 26.50 m²

- 1 Vorraum
- 2 WC
- 3 Bad
- 4 Zimmer
- 5 Zimmer
- 6 Bad
- 7 Zimmer
- 8 AR
- 9 Gang
- 10 Wohnküche
- 11 Terrasse



A4 M 1:100 0 5



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Diese traumhafte 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung vereint modernes Wohnen mit höchstem Komfort. In einer ruhigen und begehrten Wohngegend nahe dem idyllischen Alois-Drasche-Park gelegen, besticht dieses exklusive Erstbezugsobjekt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Highlights der Wohnung:

- Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung
- 26 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:



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

- hochwertige Parkettdielen
- Fußbodenheizung
- 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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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