Traumdomizil in 1A-Lage: DG-Ausbau mit 3 hellen Zimmern | große Dachterrasse | neuwertig | Klimaanlage | zweistöckig

Objektnummer: 4419

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Nutzfläche:	103,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	163,97 €
USt.:	19,61 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Radetzky, MA

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern – Stilvoll. Hochwertig. Panoramablick inklusive.

Diese Dachgeschoßwohnung vereint historischen Charme mit modernstem Wohnkomfort. In einem 1904 erbauten und 2008 umfassend sanierten Altbau erwartet Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Ideal für alle, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität, Design und Aussicht legen.

Die Highlights auf einen Blick

- Dachgeschoßausbau 2020 – neuwertiger Zustand
- 50cm Fassadendämmung im Apartment bietet erstklassige Energieeffizienz
- Großzügige Wohnfläche mit klarer Raumstruktur
- Übernahme der Wohneinrichtung möglich
- Personenaufzug im Haus
- Moderne Velux-Fenster mit Jalousien und elektrischen Raffstores im OG
- Hochwertige Sicherheitstür

Ausstattung & Komfort

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Effizientes Brennwertgerät für geringe Heizkosten
- Voll ausgestattete Küche mit Dunstabzug ins Freie
- Edle Materialien: Echtholzparkett & Feinsteinzeug
- Zeitloses, hochwertiges Design

Terrasse mit Ausblick

- Ca. 25 m² große Terrasse

- Fantastischer Panorama-Weitblick über Wien, u.a. mit Blick auf den Küniglberg
- Ausrichtung von Ost bis West sorgt für Sonne von früh bis spät
- Wasser- und Stromanschluss vorhanden

Weitere Vorteile

- Barrierefreiheit möglich: Treppe ins Obergeschoß kann durch hydraulischen Aufzug ersetzt werden
- Kellerabteil mit ca. 3 m² inkludiert
- Gemeinschaftswaschküche im Keller
- Überdachter Fahrradabstellplatz im Innenhof

Fazit: Einziehen und wohlfühlen – ohne Kompromisse.

Diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus hochwertiger Ausstattung, traumhafter Terrasse und stilvollem Ambiente. Ein ideales Zuhause für Anspruchsvolle mit Weitblick.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

VERKAUFSPREIS: EUR 499.000 + 10.000 Euro Ablöse (Möbel, etc.)

BETRIEBSKOSTEN: EUR 286 inkl. USt. pro Monat

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt. (nur fällig beim Kauf der Immobilie)

Für **nähere Informationen, Unterlagen oder Besichtigung** (gerne auch an Wochenenden und Feiertagen) stehe ich Ihnen unter der Rufnummer +43 680 24 60 986 zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADETZKY, MA

Mobil.: +43 680 24 60 986

E-Mail: a.radetzky@w7.immo

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap