

**DEM HIMMEL SO NAHE- herrliche Dachterrasse, und 3
Zimmer - ERSTBEZUG !**



Objektnummer: 1939/163883

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	94,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	879.000,00 €
Provisionsangabe:	

31.644,00 € inkl. 20% USt.

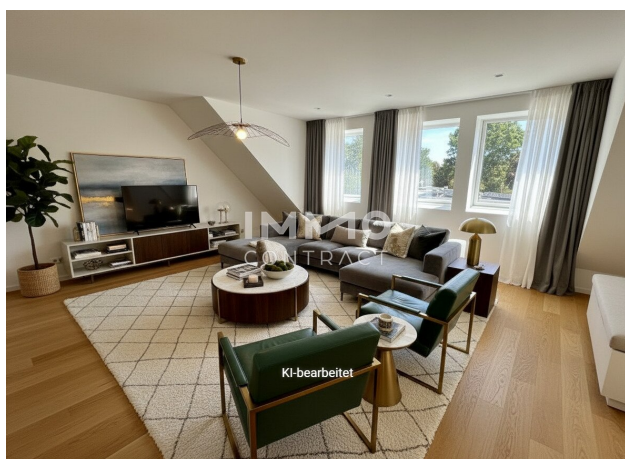
Ihr Ansprechpartner



Mag.DDr. Silvia Reischitz-Martys

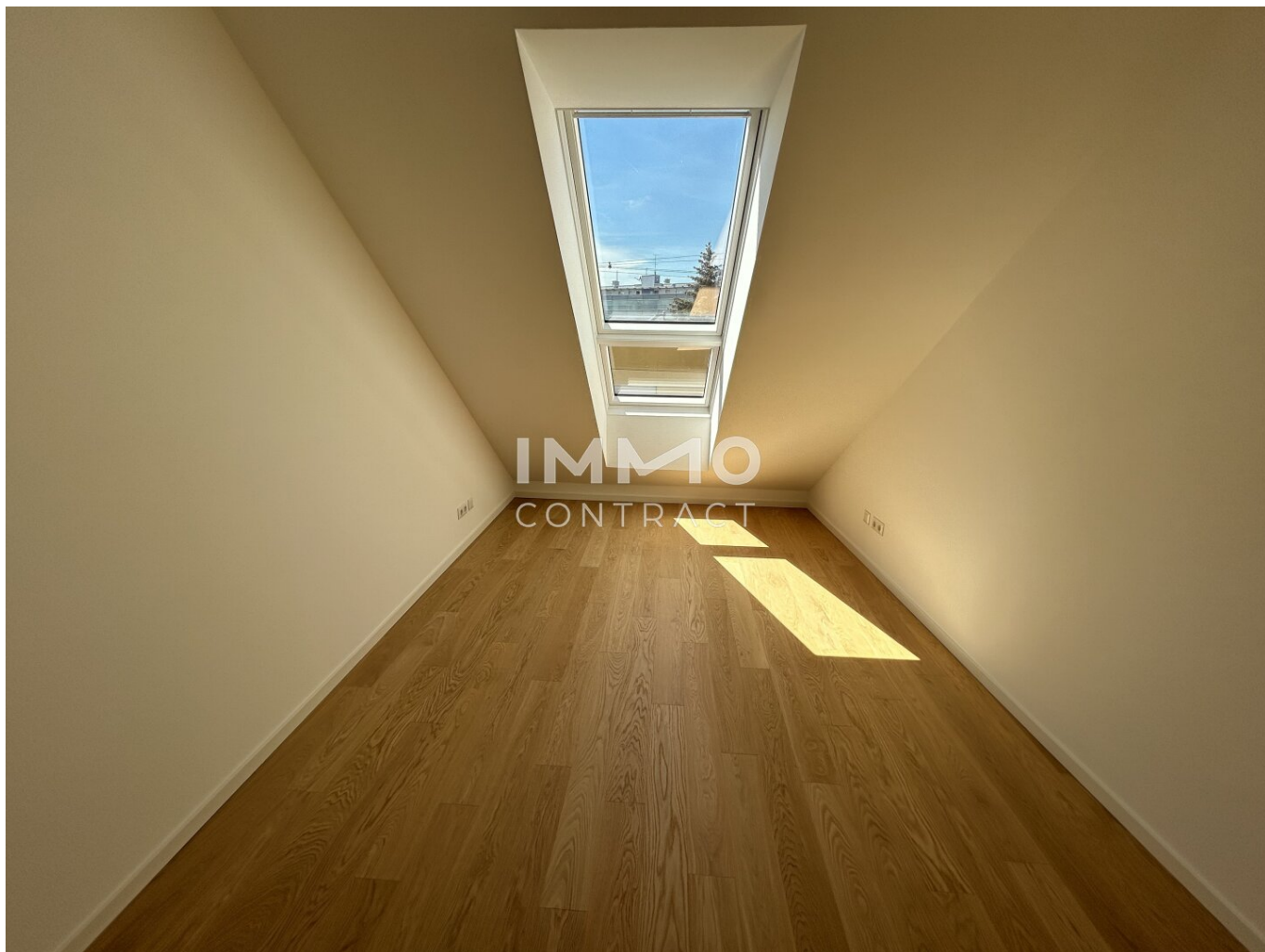
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-587
H +43 676/841 420-587

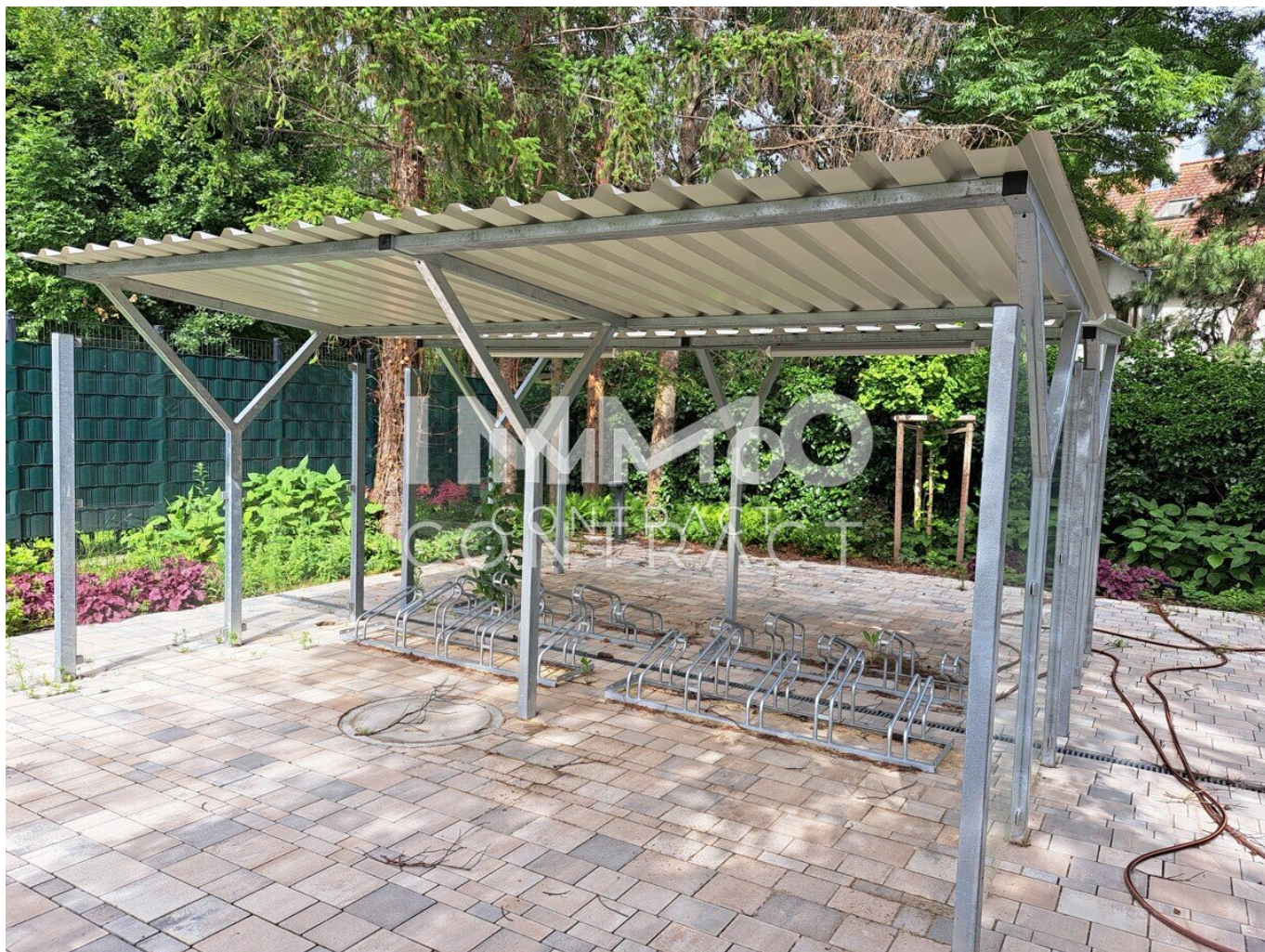














- | | |
|--|---|
| 1 VORRAUM Feinsteinzeug/Parkett 9,54m ² | 5 ZIMMER Parkett 16,09m ² |
| 2 TOILETTE Feinsteinzeug 2,42m ² | 6 BAD Feinsteinzeug 10,79m ² |
| 3 WOHNKÜCHE Parkett 32,05m ² | 7 ZIMMER Parkett 19,26m ² |
| 4 STIEGE/GANG Parkett 4,05m ² | 8 TERRASSE 1 Betonsteplatte 12,36m ² |

Wohnungsgrößen sowie einzelne Raumgrößen sind Zirkangaben, welche sich im Zuge der Ausführungsplanung noch verändern können. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Teil dieser Darstellung. Auf Grund bautechnischer bzw. behördentechnischer Erfordernisse können sich noch Änderungen an Raumkonfigurationen ergeben. Ausstattung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung - Sanitärerstattung lt. Beschreibung. Weiters, im Plan dargestellte, Möbel und Küchen dienen lediglich der Illustration und sind nicht im Kaufpreis inbegriffen. Achtung: Kopien der Planunterlagen können zu Änderungen hinsichtlich Maßstab und Proportion führen.



Wohnbau Gallgasse 17
A-1130 Wien

TOP 6 SPLIT LEVEL WOHNUNG

Lage: Bauteil 1
Dachgeschoss 1
Dachgeschoss 2
Dachterrasse DD

3 Zimmer

Wohnnutzfläche: 94,20m²
Terrasse 1: 12,36m²
Dachterrasse 2: 46,32m²



LEGENDE
AD abgehängte Decke
WM Waschmaschinenanschluss
EV Elektroverteilung
FBH Fußbodenheizungsverteiler
HT Handtuchhaken
K Kaminverkleidung
RFK Rauchfangkühler Aufstieg
DFF Dachflächenfenster
LWP Luftwärmepumpe

PROJEKTENTWICKLUNG GG17 GMBH
Ungargasse 73 FN 548160 v
A-1030 Wien

Objektbeschreibung

DEM HIMMEL SO NAHE- herrliche Dachterrasse, und 3 Zimmer - ERSTBEZUG !

Im 2.Liftstock erwartet Sie diese charmante 3 Zimmer Wohnung auf 2 Ebenen- das ist neues Wohnen in einem ehemaligen Fuhrwerkerhaus.

Vom Entree aus können Sie alle Räume zentral begehen- der wunderbare Wohnraum mit versetztem Küchenbereich und Ausgang auf die 1. Terrasse.

2 Schlafzimmer und ein großes Bad mit Wanne und Dusche sowie extra WC werden Sie erfreuen.

Von der 1. Terrasse aus kommen Sie auf die 47 m² große Silvesterterrasse, die Ihnen einen traumhaften Blick bietet.

Diese Wohnung ist etwas Besonderes- rufen Sie mich einfach an Tel: 0676 841 420 587 und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin- gerne am Wochenende mit mir !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap