

Dachgeschosswohnung mit 62 m² Dachterrasse – Sonne von Ost bis West



Objektnummer: 21943

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,74
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	179,33 €
Heizkosten:	149,83 €
USt.:	50,70 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Hanifl

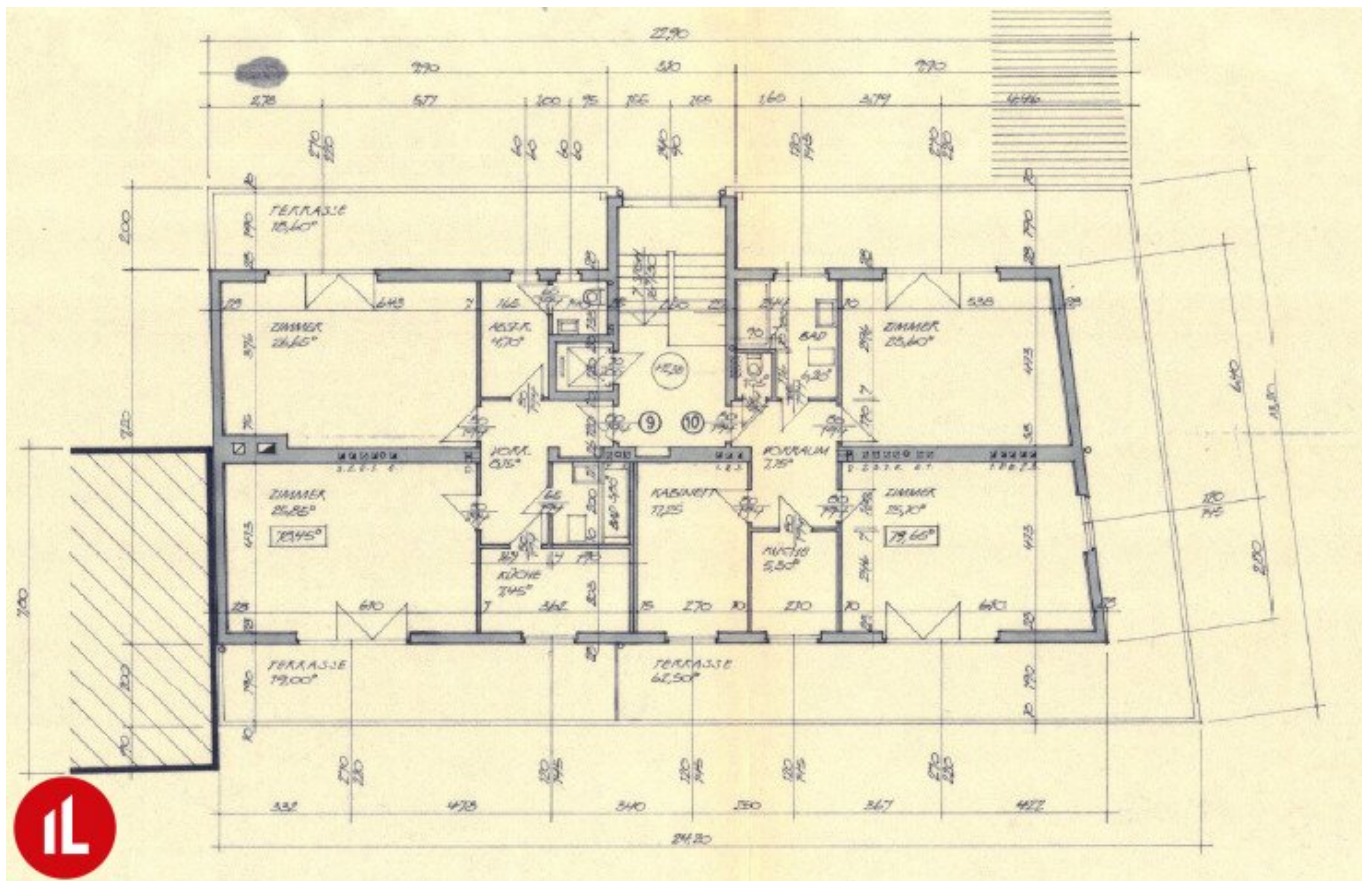
Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1











Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung mit 62 m² Dachterrasse und Fernwärme

Diese Dachgeschosswohnung befindet sich in einem soliden Ziegelbau und überzeugt vor allem durch ihre außergewöhnliche Außenfläche: eine **großzügige Dachterrasse mit rund 62,50 m²** und **Ost-, Süd- und Westausrichtung**. Dadurch genießen Sie den ganzen Tag Sonne sowie einen uneinsichtigen Außenbereich.

Die Wohnung verfügt über **ca. 76,66 m² Wohnfläche** und ist **zentral begehbar**. Die Raumaufteilung mit **3 Zimmern und Wohnküche** eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für eine **Wohngemeinschaft**.

Der Wohnbereich ist hell und offen gestaltet und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Die Küche ist mit einer **Einbauküche** ausgestattet.

Das **Badezimmer verfügt über ein Fenster**, was im Dachgeschoss einen zusätzlichen Komfort bietet.

- [Videobesichtigung](#)
- [Eindrücke finden Sie hier](#)
- [Grundrissplan](#)

Besonderheiten: außergewöhnlich große Dachterrasse | mehrere Himmelsrichtungen | viel Tageslicht | uneinsichtiger Außenbereich | gute Raumaufteilung

Eckdaten: Wohnfläche: 76,66 m² | Zimmer: 3 | Dachterrasse: ca. 62,50 m² | Geschoss: Dachgeschoss

Raumaufteilung: Vorraum | Wohnküche mit Einbauküche | 2 Schlafzimmer | Badezimmer mit Fenster | separates WC | große Dachterrasse mit Ost-, Süd- und Westausrichtung

Ausstattung: Dachgeschosswohnung | 360° Dachterrasse / 62,50 m² | uneinsichtiger Außenbereich | Einbauküche | Bodenbeläge: Holz, Laminat, Fliesen | zentral begehbare Räume | WG-geeignet

Haus: Ziegelbau | Dach saniert | Steigleitungen neu | Gasleitungen neu | neuer Aufzug | Fernwärme

IHRE INVESTITION: EUR 249 000

(Kaufpreis inkl. Mobiliar)

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER! Ein GRATIS Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

KONTAKTIEREN SIE UNS | Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler, Immobilienverwalter & Bauträger

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap