

Traumhafte Dachgeschosswohnung mit Wienblick | 4-Zimmer mit Balkon und weitläufiger Terrasse



240923-002

Objektnummer: 4724/12456

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	115,48 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 232,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaufpreis:	979.900,00 €
Betriebskosten:	332,78 €
USt.:	33,28 €
Provisionsangabe:	

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) David Breitwieser

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17/7



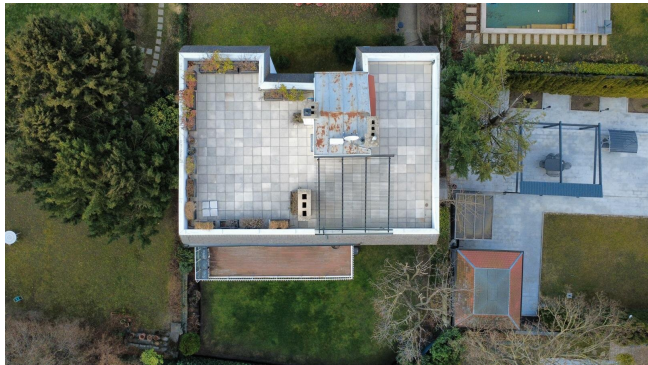






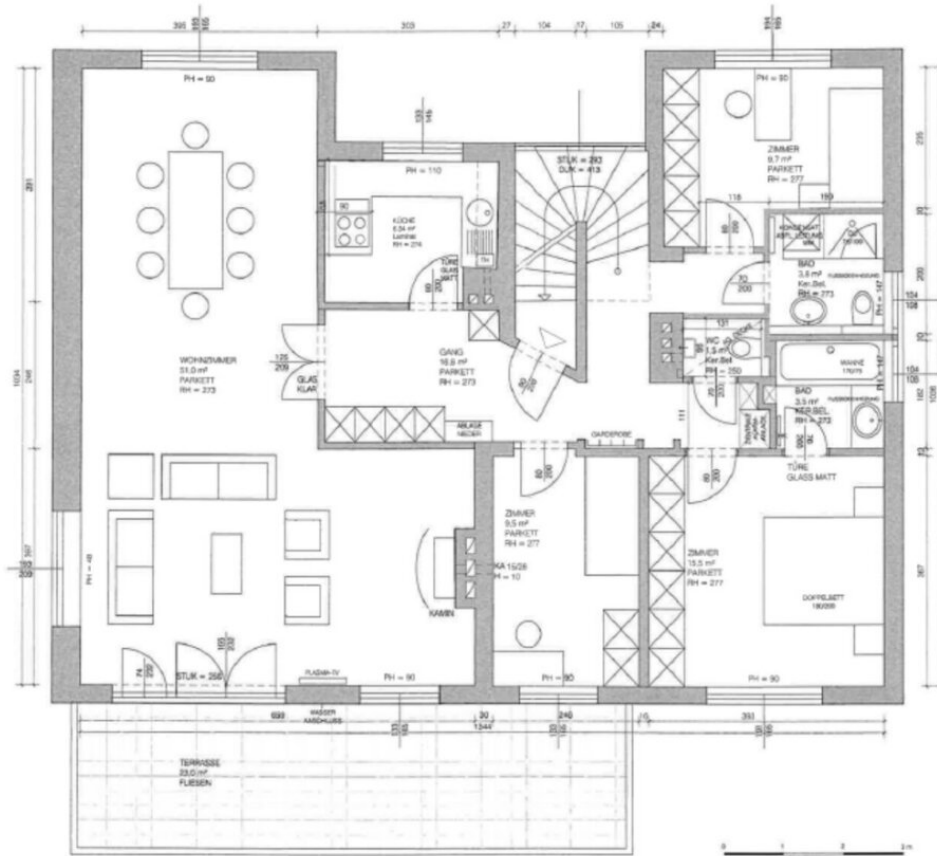






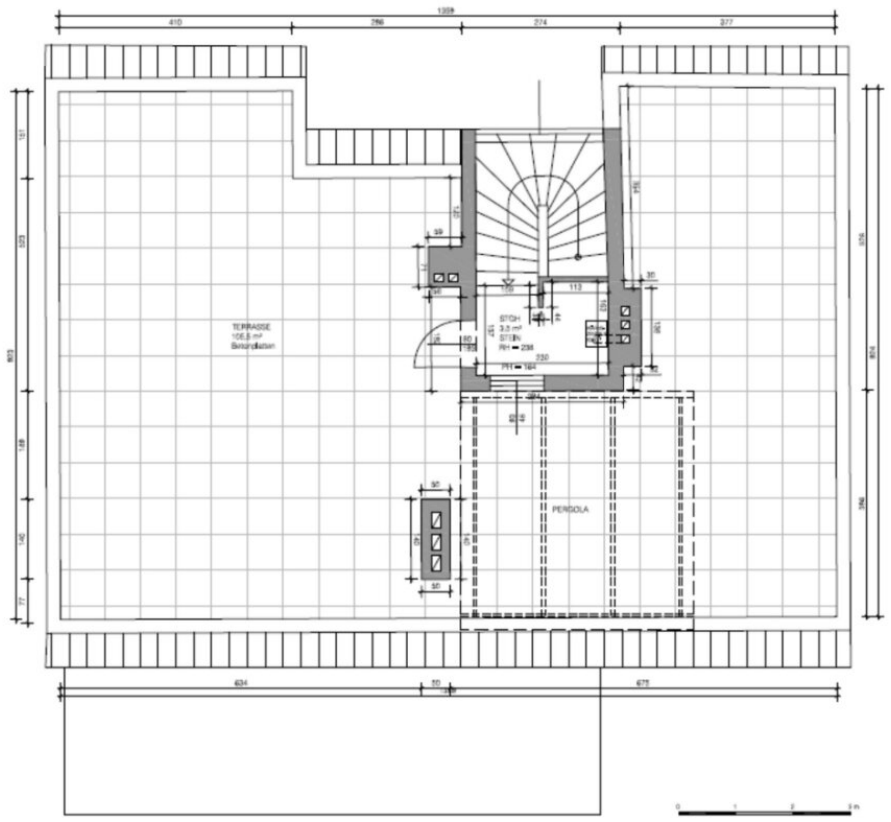






GRUNDRISS 1:50

GR
 METRO MICH LAMBO
 WERKSTÄTTE
 101 WEGE, 87034 KAMERSHOFEN, BA
 91007010 1101, 1401, 15
 DATUM: 12.09.2018, PLAN-NR. 1001.01
10a
 ATELIER HEISS 27 (0944)
 FRIEDRICH-HEISS, SCHULZENHOFEN 10114
 76149 KESSELBACH, S., FAX: +49 (0) 63 21 12
 OFFICE@ATELIER-HEISS.AT, WWW.ATELIER-HEISS.AT



TERRASSE 1150

GR
 GEORG NACH-BAU
 WOLFGANG
 1150
 10b
 ATELIER HEISE
 1150
 1150

INFINA

Die Wohnbau-Finanz-Experten



Ihr Weg zur besten Finanzierung

Objektbeschreibung

Dachterrassentraum inmitten des 19. Bezirks

Diese moderne Dachgeschosswohnung bietet eine einzigartige 105 m² große Dachterrasse mit atemberaubendem Wienblick inmitten des 19. Bezirks.

In einer kleinen, privaten Wohnhausanlage mit nur 7 Parteien in zwei Wohnhäusern befindet sich diese wunderschöne Eigentumswohnung im 3. und letzten Stock (ohne Lift) des hinteren Hauses, abseits der Straße, in absoluter Ruhelage.

Sie wurde 2004 komplett saniert und verfügt auf 115 m² Wohnfläche auf nur einer Ebene mit einer perfekten Raumaufteilung über einen großzügigen Wohnbereich mit 51 m² und offenem Kamin, von dem aus ein 23 m² großer Südbalkon direkt begehbar ist. Weiters gibt es eine separate, komplett eingerichtete Küche sowie drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer (mit Fenstern). Über einen gemauerten Stiegenaufgang mit Steinfliesen ist die Dachterrasse bequem erreichbar.

Komfort für gehobene Wohnansprüche bieten der offene Kamin, eine Klimaanlage im Schlafzimmer, eine elektrische Markise auf der Wohnzimmerterrasse, ein Safe sowie dezente, in elegantem Weiß gehaltene Tischlereinbaukästen in vielen Teilen der Wohnung.

Die Terrassenfläche wird kaum durch Kaminwände gestört, sodass tatsächlich die ganze Fläche optimal genutzt werden kann. Ein großartiger Grün- und Fernblick sowie uneingeschränkte Sonne (mit Pergola über dem Essbereich) machen die Terrasse zu einem optimalen Aufenthaltsbereich.

Die Gepflegtheit der beiden Wohnhäuser, ein großzügiger hauseigener Garagenstellplatz und ein großzügiges Kellerabteil mit Fenster runden das Angebot gekonnt ab. Der Stellplatz in der Garage muss um EUR 45.000,- dazu erworben werden.

Es handelt sich beim Angebotspreis um einen Richtpreis, welcher je nach Angebot und Nachfrage variieren kann.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap