

Exklusive Dachgeschosswohnung mit Terrasse im Herzen Wiens



Objektnummer: 2143/69

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1800
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	144,72 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Kaufpreis:	1.177.000,00 €
Betriebskosten:	234,24 €
USt.:	23,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Güntner

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

T +43 664 43 62 530

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

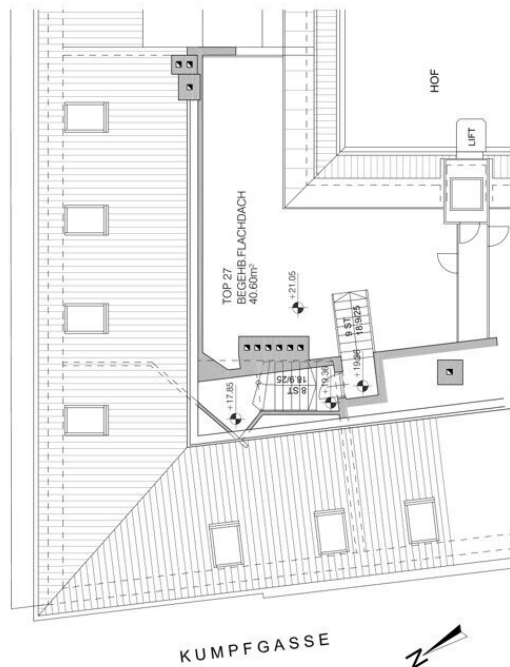
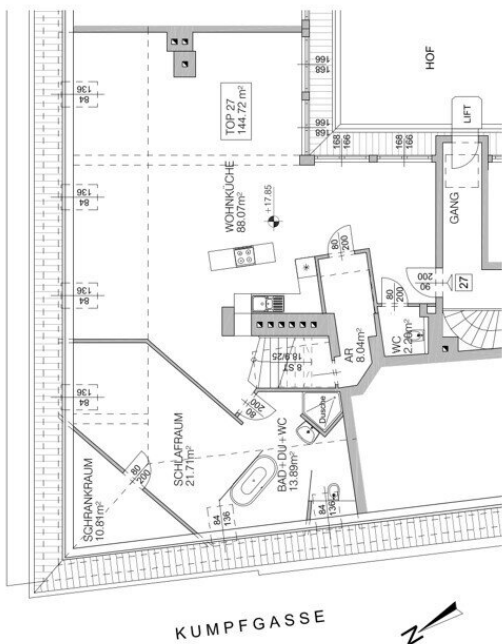












PLAN TOP 27

KUMPFGASSE 5, 1010 WIEN

hub-raum
architektur

atelier hub-raum architektur ZI Geometrik
www.hub-raum.at office@hub-raum.at
FN 395771 t f8 Wien T +43 1 8777909
Hodgkase 174/5 A-1140 Wien F +43 1 8777910

DATUM 31.05.2023
MASSSTAB 1:100
PLANGROSSE A3

Objektbeschreibung

Die exklusive Dachgeschosswohnung befindet sich im 5. Liftstock eines stilvollen Hauses und besticht durch ihre ruhige Innenhofausrichtung. Auf rund 144,72 m² verbindet sie großzügige Wohn- und Terrassenebene mit lichtdurchfluteten Räumen. Ein eleganter Vorraum führt in die offene Wohnküche, ergänzt durch Abstellräume. Das luxuriöse Badezimmer ist mit zwei Handwaschbecken, begehbare Dusche und freistehender Badewanne ausgestattet, dazu gibt es ein WC. Ein separates WC im Vorraum ist auch vorhanden. Die 2023 abgeschlossene Sanierung mit hochwertigem Parkett und modernen Materialien schafft höchsten Wohnkomfort. Die Terrasse bietet einen ruhigen Rückzugsort mit charmantem Blick über die Dächer der Stadt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap