

**SPITZENPREIS: EINZIGARTIGE
DACHGESCHOSSWOHNUNG mit XL- Terrasse und
großzügigem Garagenplatz-- Topzustand in 1130 Wien !**



Terrasse 3

Objektnummer: 1939/218797

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,25
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	272,30 €
Heizkosten:	133,00 €
USt.:	53,83 €
Infos zu Preis:	

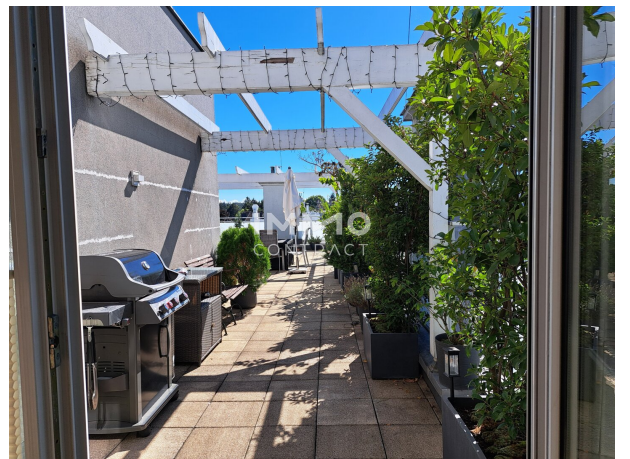
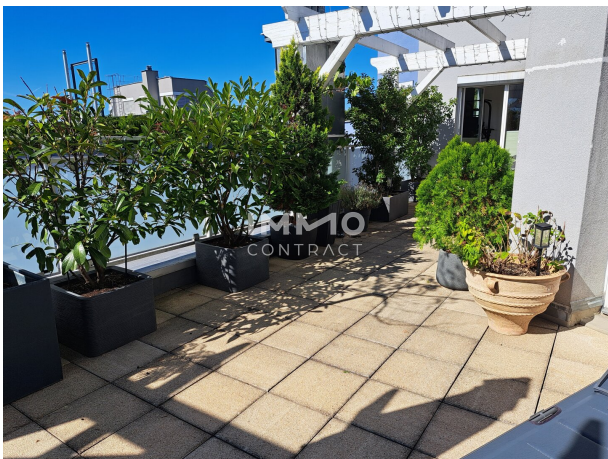
Der XL Garagenplatz kann um € 20.000.- zusätzlich erworben werden.

Provisionsangabe:

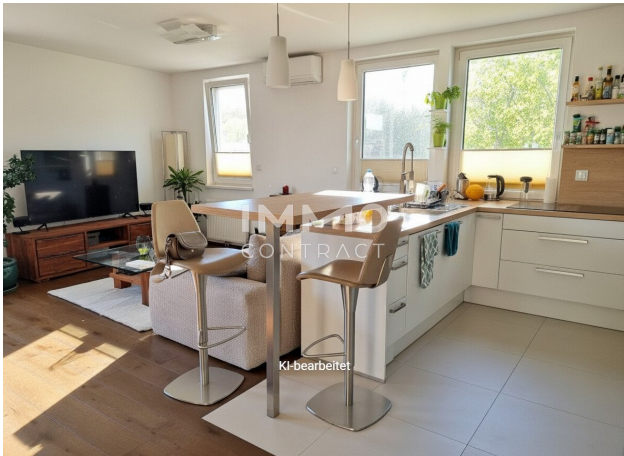
23.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





**Gebühren-
befreiung
nur noch bis
30.6.2026 !**











Objektbeschreibung

SPITZENPREIS: EINZIGARTIGE DACHGESCHOSSWOHNUNG mit XL- Terrasse & großzügigem Garagenplatz- Topzustand in 1130 Wien

Dieser exklusive Single/ Pärchentraum vereint Komfort, Stil und Privatsphäre auf höchstem Niveau!

- Ein XL-Garagenplatz für Ihr Auto auch für zwei kleinere Fahrzeuge geeignet
- Lift mit direktem Zugang in die Wohnung
- privates Stiegenhaus und Vorraum mit 30 m²
- origineller Grundriss mit offenem Wohnkonzept
- großzügige Wohnküche(ca .40 m²) mit Frühstücksbar und hochwertigen Siemens Geräten
- ruhiges Schlafzimmer mit begehbbarer Garderobe
- bezauberndes Badezimmer mit Walk-in- Dusche
- separates WC
- Wintergarten -ideal als Fitnessbereich oder Home Office

Das absolute HIGHLIGHT:

Die atemberaubende, uneinsehbare Terrasse mit 65 m² inklusive Whirlpool-Ihr privater Rückzugsort zum Entspannen und Genießen

Die hochwertige Ausstattung und der ausgezeichnete Zustand dieser Wohnung werden Sie begeistern - machen Sie sich selbst ein Bild davon !

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin- auch am Wochenende möglich !

Tel: 0676 841 420 587 !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap