

**360 GRAD TOUR - Smarte Dachgeschosswohnung mit
128m2 Terrasse mit Rundumblick über Wien, an der
Grenze 1010 zu 1060**



Objektnummer: 778

**Eine Immobilie von FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH.
allesgefunden.at**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1906
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,50 m ²
Gesamtfläche:	184,50 m ²
Lagerfläche:	8,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	690.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.818,70 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

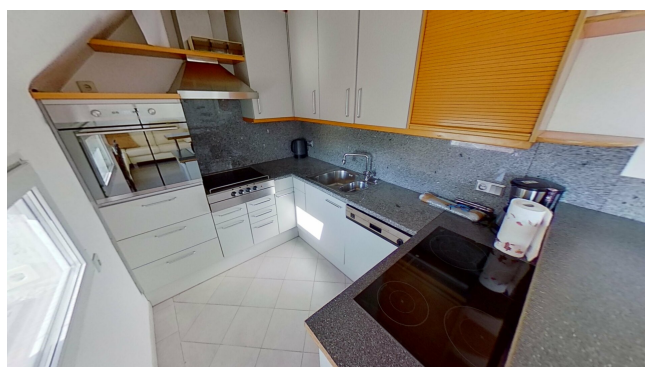
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

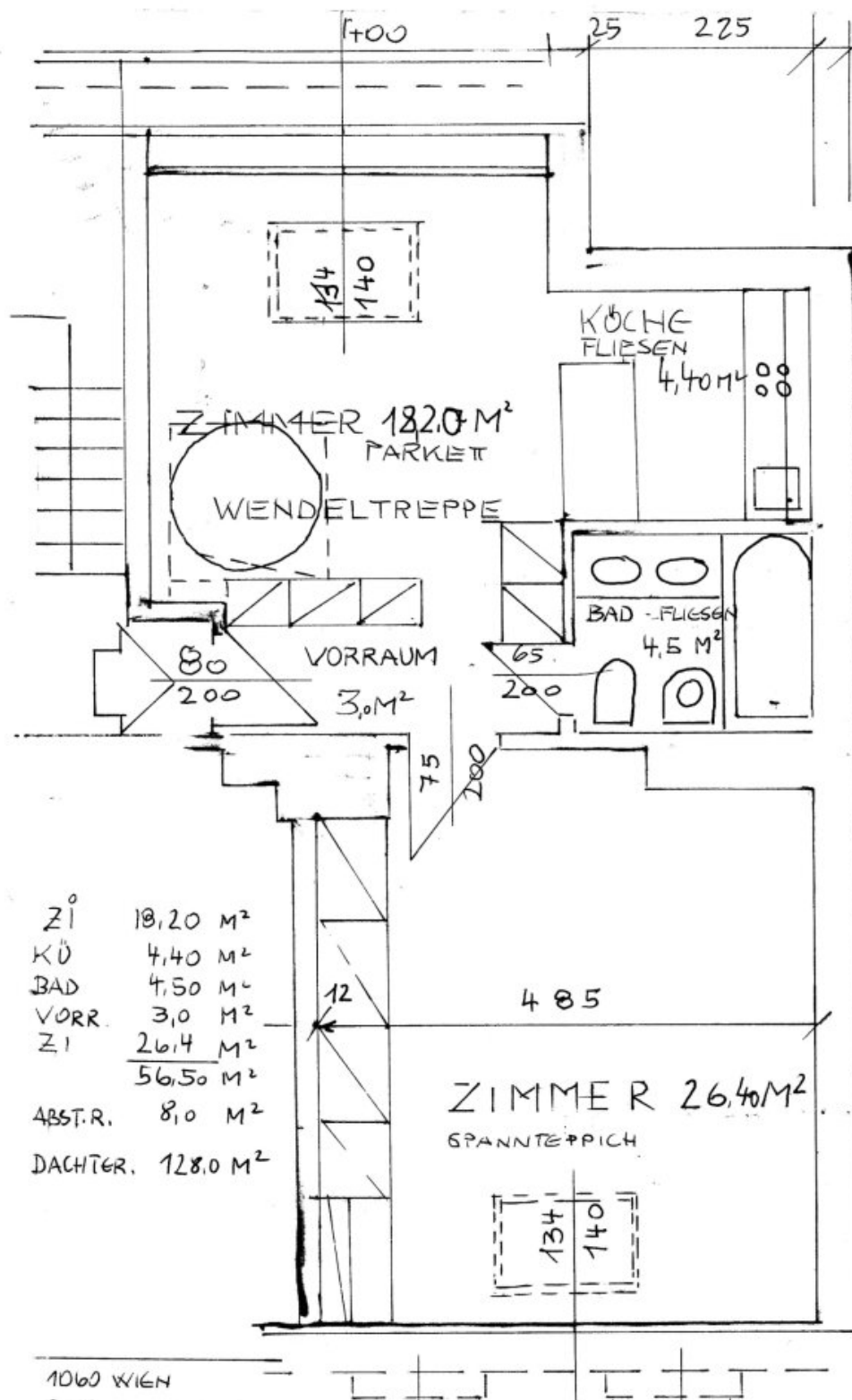


Anton Schindler

MWP Asset Management GmbH Walfischgasse 14/15, 1010 allesgefunden.at
Walfischgasse 14/15







Objektbeschreibung

An der Grenze zwischen 1010 Wien und 1060 Wien direkt am Getreidemarkt, steht diese smarte, leicht sanierungsbedürftige 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit einer über ca. 128m² Dachterrasse, mit Rundblick über Wien zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im 6. Stock (Dachgeschoss) und ist über einen Lift erreichbar, welcher Sie bis in den 5. Stock bringt - ein Stockwerk muss somit zu Fuß zurückgelegt werden. Die Wohnung ist nicht barrierefrei!

Die Lage direkt am Getreidemarkt zwischen 1. und 6. Bezirk ist als ausgezeichnet zu bezeichnen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkt vor dem Haus bzw. in unmittelbarer Umgebung.

Beziehbar: ab sofort

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

ca. 3,0 m² Vorzimmer

ca. 18,20 m² Wohnzimmer (mit Ausgang auf die Dachterrasse)

ca. 4,4 m² Küche

ca. 26,40 m² Schlafzimmer

ca. 4,5 m² Bad mit Badewanne & Dusche, WC sowie Waschmaschinenanschluss

ca. 128m² Dachterrasse mit Blick über Wien

Des Weiteren befindet sich ein ca. 8 m² Abstellraum vor der Wohnung.

- Highlights -

- smarte 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit traumhafter Dachterrasse mit Rundblick über

Wien (zur alleinigen Nutzung!)

- ausgezeichnete Lage am Getreidemarkt zwischen 1010 Wien und 1060 Wien

- Wärmeversorgung erfolgt mittels Gaszentralheizung

- Fußbodenheizung sowie Heizkörper

- Sicherheitstüre

- Badezimmer mit Dusche & Badewanne, WC sowie Waschmaschinenanschluss

Bei Interesse, weiteren Fragen oder dem Wunsch nach einer Besichtigung, stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Das Expose mit Detailauskünften zu dieser Immobilie erhalten Sie auf Anfrage!

Alle Angaben wurden uns direkt vom Eigentümer zur Verfügung gestellt, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen.

allesgefunden.at - Flora Plus Forschungs- und Projekt GmbH | Gonzagagasse 8 / Tür 7, 1010 Wien, Österreich ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig (§ 5 (3) Maklergesetz) und vertritt in dieser Position sowohl die Interessen des Abgebers als auch der Interessenten mit höchster Sorgfalt. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap