Exklusive Dachgeschoss-Maisonette mit großer Terrasse in hochwertig saniertem Altbau in 1030 Wien

Objektnummer: 68

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

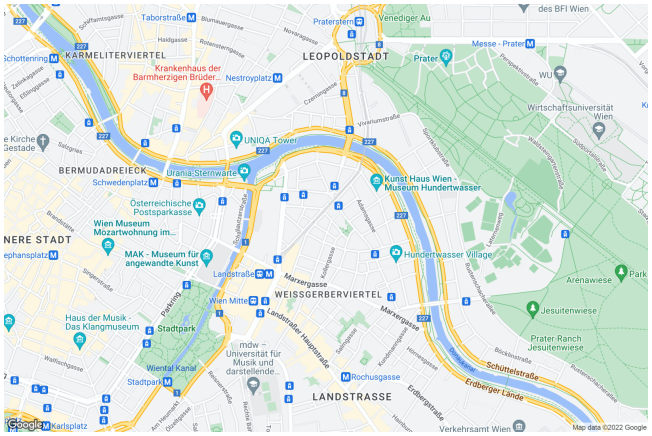
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,90 m²
Nutzfläche:	96,90 m²
Gesamtfläche:	121,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,75 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	1.275.000,00 €
Kaufpreis / m²:	10.471,42 €
Betriebskosten:	143,26 €
USt.:	16,61 €

Provisionsangabe:

45.900,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dieter Marker


KARMELITERVIERTEL
LEOPOLDSTADT
BERMUDADREIECK
NERE STADT
WEISSGERBERVIERTEL
LANDSTRASSE
Krankenhaus der Barmherzigen Brüder...
Nestroyplatz
Taborstraße
Praterstern
Venediger Au
des BFI Wien
Messe - Prater
Prater
WU
Wirtschaftsuniversität Wien
UNIQA Tower
Schwedenplatz
Urania Sternwarte
Kunst Haus Wien - Museum Hundertwasser
Österreichische Postsparkasse
Wien Museum Mozartwohnung im...
MAK - Museum für angewandte Kunst
Hundertwasser Village
Landstraße
Wien Mitte
Stadtpark
Haus der Musik - Das Klangmuseum
mdw – Universität für Musik und darstellende...
Wiental Kanal
Rochusgasse
Arenawiese
Jesuitenwiese
Prater-Ranch Jesuitenwiese
Schüttelstraße
Erdberger Lände
Erdbergstraße
Marxergasse
Verkehrsamt Wien
Karlsplatz
Map data ©2022 Google

Top 13 **4. Obergeschoss**

Raum	Fläche	Höhe
01 | Vorraum	12,68m²	2,50m
02 | WC	1,67m²	2,50m
03 | Abstellraum	2,21m²	2,50m
04 | Zimmer	10,83m²	2,50m
05 | Schlafzimmer	11,53m²	2,50m
06 | Schrankraum	4,35m²	2,45m
07 | Bad	7,93m²	2,45m
08 | Kochen | Essen | Wohnen	44,18m²	2,65m
09 | Abstellraum	1,52m²	2,60m
10 | Terrasse	24,86m²	
Gesamtfläche=Bodenfläche	96,90m²	

1m 2m 3m 4m

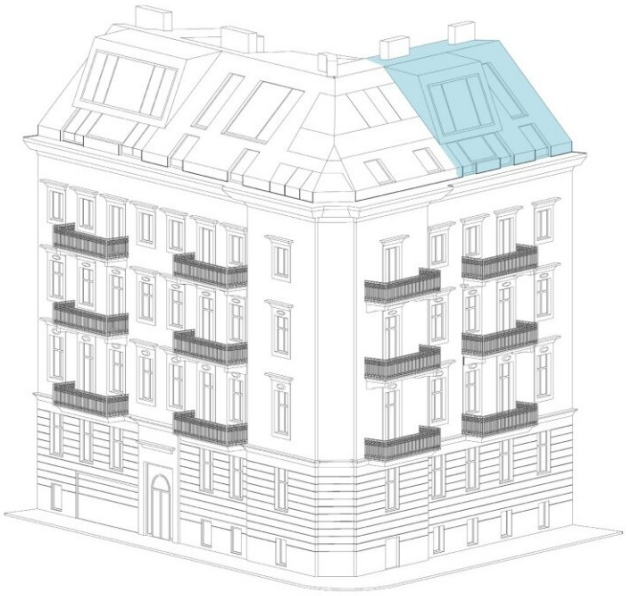
Top 13 **5. Obergeschoss**

Raum	Fläche	Höhe
01 | Vorraum	12.68m²	2.50m
02 | WC	1.67m²	2.50m
03 | Abstellraum	2.21m²	2.50m
04 | Zimmer	10.83m²	2.50m
05 | Schlafzimmer	11.53m²	2.50m
06 | Schrankraum	4.35m²	2.45m
07 | Bad	7.93m²	2.45m
08 | Kochen | Essen | Wohnen	44.18m²	2.65m
09 | Abstellraum	1.52m²	2.60m
10 | Terrasse	24.86m²	
Gesamtfläche=Bodenfläche	96.90m²	

1m 2m 3m 4m

LORBEERGASSE
TOP 13

Dachgeschoss | 96,90m² Wohnfläche



4.Obergeschoss

5.Obergeschoss

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese großzügige und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-DG-Maisonette mit großer, südöstlich ausgerichteter Terrasse im Dachgeschoss eines gepflegten und aufwendig sanierten Stilaltbaus.

Im Untergeschoss der circa 97 m² großen, hellen Wohnung befinden sich zwei Schlafzimmer, davon ein Master-Bedroom mit angrenzendem Schrankraum, ein geräumiger Vorraum, der Flur, ein luxuriöses Badezimmer sowie Toilette und ein kleiner Abstellraum.

Über die Treppe gelangt man in das einladende Obergeschoss, mit dem Wohn- und Essbereich sowie der modernen und hochwertigen Marken-Einbauküche. Bodentiefe Fenster und die große Terrasse geben diesem hellen und luftigen Wohnbereich eine besondere Wohnatmosphäre. Ein kleiner Kaminofen ermöglicht Ihnen auch an kalten Herbst- und Wintertagen die eigene Wohlfühloase zu schaffen.

Die ca. 25 m² große und südöstlich ausgerichtete Terrasse lässt keine Wünsche offen und bietet ausreichend Platz für Entspannung und Genuss.

Die Dachgeschosswohnung wurde ausschließlich mit hochwertigen Materialien ausgestattet und fügt sich somit perfekt in das stilvoll und sehr ästhetisch renovierte Wohnhaus ein.

Fakten und Daten

- Drei-Zimmer-Dachgeschossmaisonette
- ca. 97 m² Wohnfläche
- ca. 25 m² große Terrasse
- großzügiger Wohn- Essbereich
- offene Küche
- zwei Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Schrankraum
- Toilette
- Kellerabteil

Ausstattung

- vollausgestattete offene Gaggenau Markenküche mit Einbaugeräten der Marke Miele
- hochwertiges Vollholz-Eichenparkett in den Wohnräumen
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Handtuchwärmer
- elegante Feinsteinzeug-Fliesen, Keramik der Marke Duravit sowie Armaturen der Marke Grohe in den Nassräumen
- Kaminofen der Marke Attika
- Klimaanlage
- Gasetagenheizung - Fußbodenheizung
- Sicherheitstüre
- LED-Schienen

Lage & Infrastruktur

Die Lage besticht durch eine hervorragende Infrastruktur und eine ideale Verkehrsanbindung, sowohl per Individualverkehr als auch mittels öffentlicher Verkehrsmittel.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Haltestelle der Straßenbahn-Linien 1 und O, zudem sind in wenigen Gehminuten die U-Bahn Linien U3 und U4 sowie der Bahnhof Wien Mitte mit zahlreichen Zug- und Schnellbahnverbindungen zu erreichen.

Die Versorgungslage ist ausgezeichnet, sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehnähe.

Die Wiener Innenstadt befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Sonstiges

Die Wohnung wird derzeit von den Eigentümern bewohnt - Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung möglich. Kurzparkzone gültig von 09:00 bis 22:00 Uhr.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

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

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 <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap