

## LOFTARTIGE DESIGNER-WOHNUNG



Wohn-Essraum

**Objektnummer: 29101**

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel  
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	117,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,27 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	845.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	247,55 €
<b>USt.:</b>	24,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Harald Scharinger

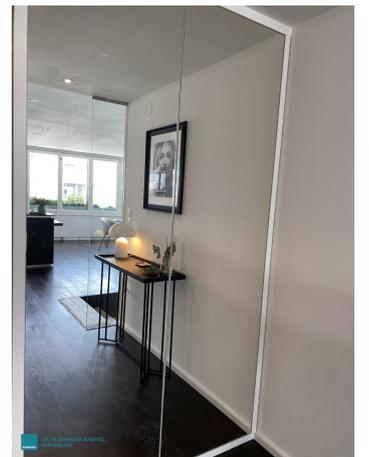
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29a / Eingang Trattnerhof 2  
1010 Wien

T +43 1 533 10 96

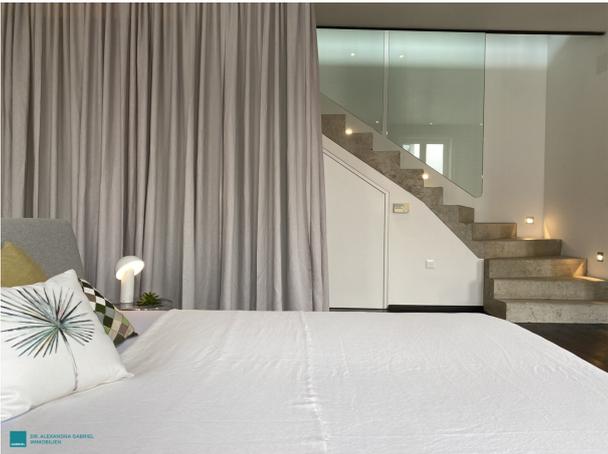


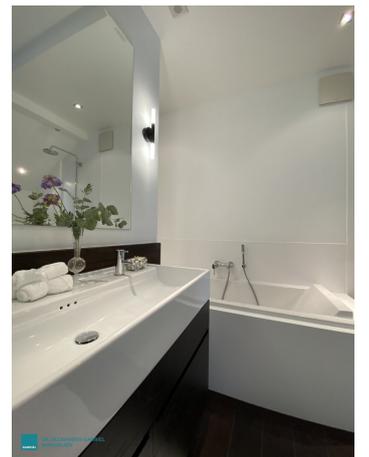




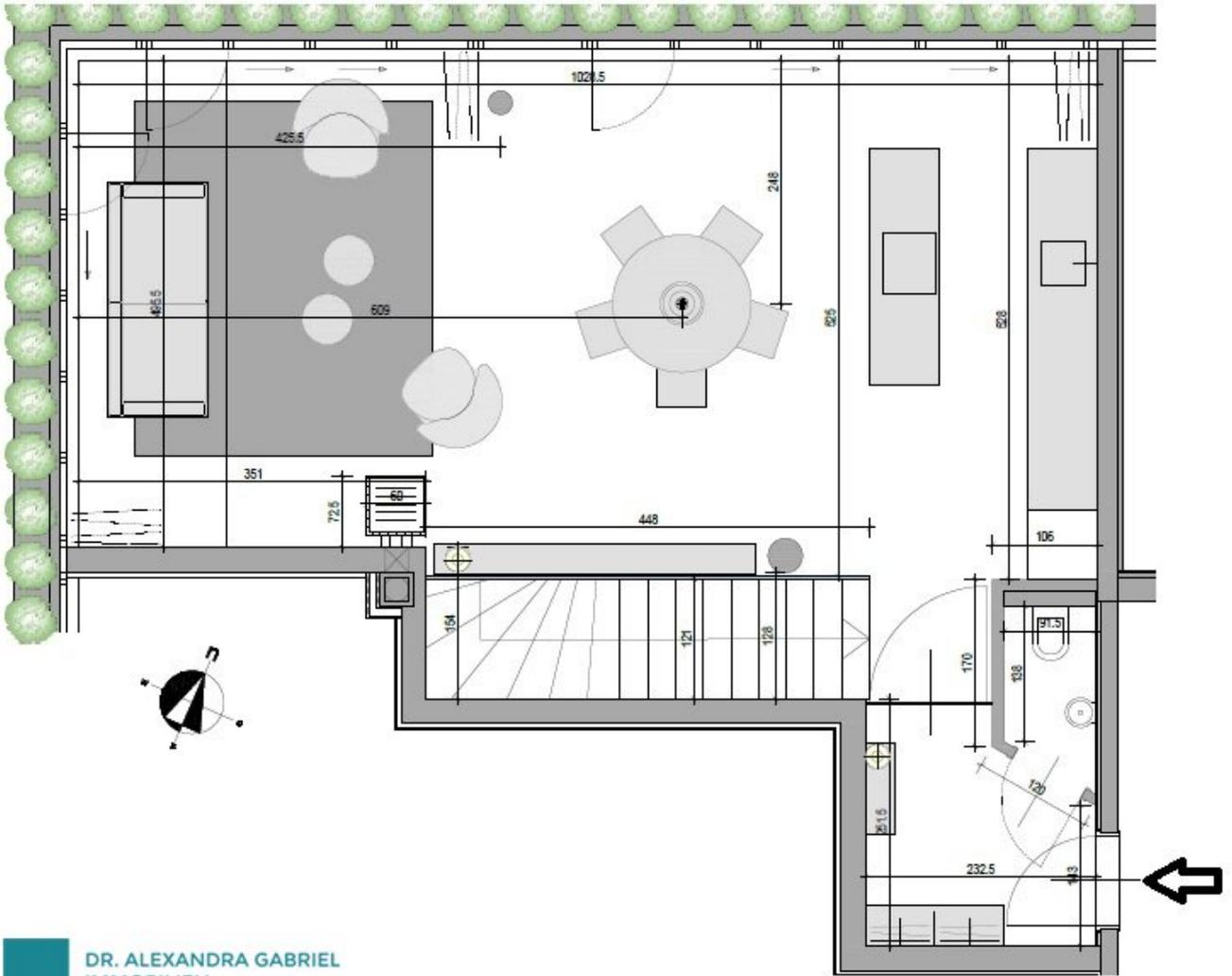


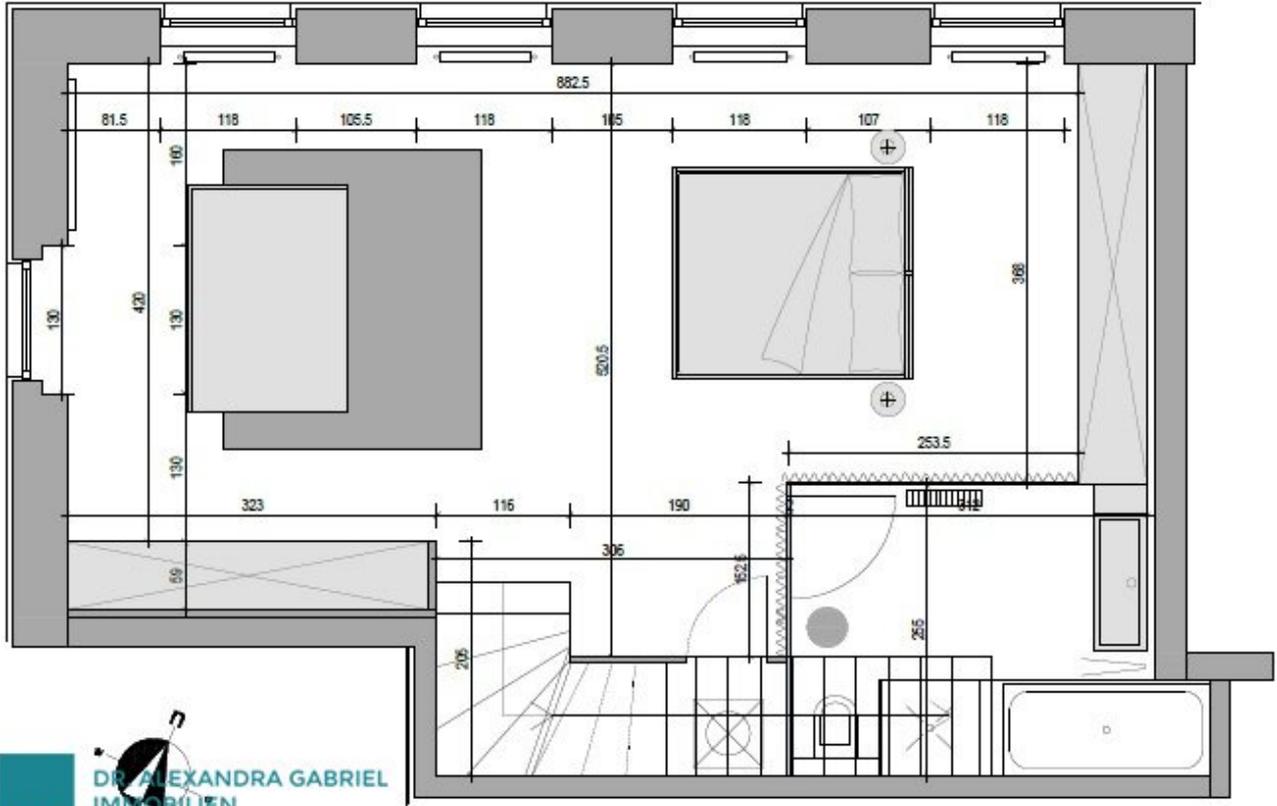














## Objektbeschreibung

**Die großzügige, helle Loftwohnung liegt im 5. bzw. 4. Obergeschoß eines modernisierten, preisgekrönten Altbaus mit Lift.**

### RAUMAUFTEILUNG:

Ebene 1 (5. OG): Vorraum, Gäste-Toilette, Wohn-Essraum mit integrierter Küche, Innentreppe zur

Ebene 2 (4. OG): offen gestalteter Schlafbereich, modernes Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC, Abstellbereich unter der Treppe

Auf Wunsch wird die Abtrennung in zwei Räume angeboten!

### AUSSTATTUNG:

komplett ausgestattete Küche mit Weinkühlschrank, Panorama-Faltschiebefenster im Wohnbereich mit elektrischem Sonnenschutz, dunkler Parkett-Dielenboden, integrierte Deckenbeleuchtung, Glaskamin, Einbauschränke und Ziegelsteinoptik im Schlafzimmer, moderne Sanitärausstattung

Die geschmackvollen, beweglichen Möbel können separat erworben werden.

**LOFTSTYLE ROOFTOP APARTMENT | 1-2 BEDROOMS| 1 BATHROOM**

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

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

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap