

**Erstbezug! Moderne 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit
Dachterrasse, Nähe AKH**



Objektnummer: 3796

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,15 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	735.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

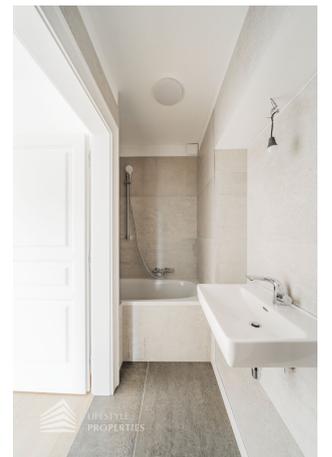
T +43 1 512 14 84











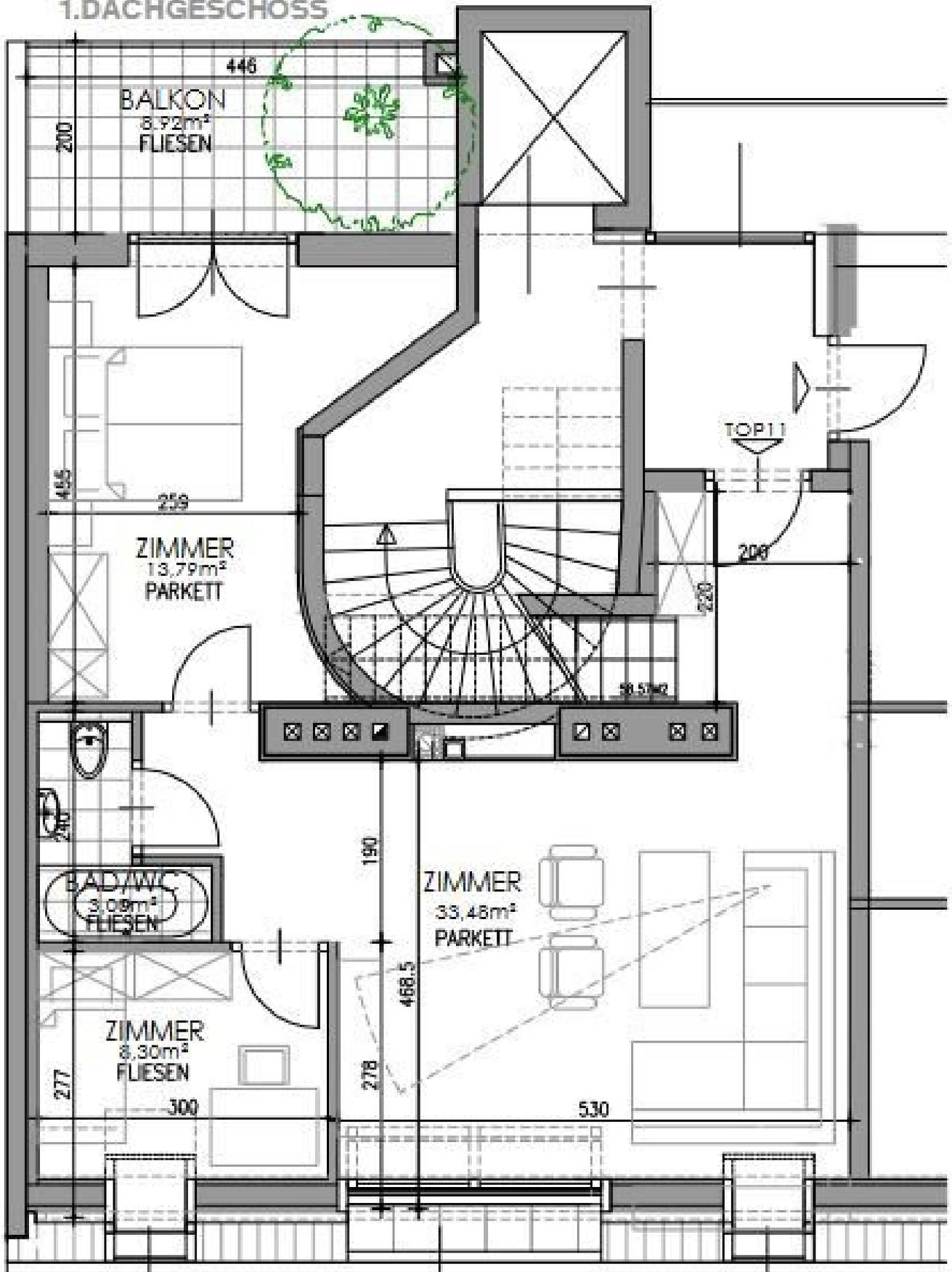




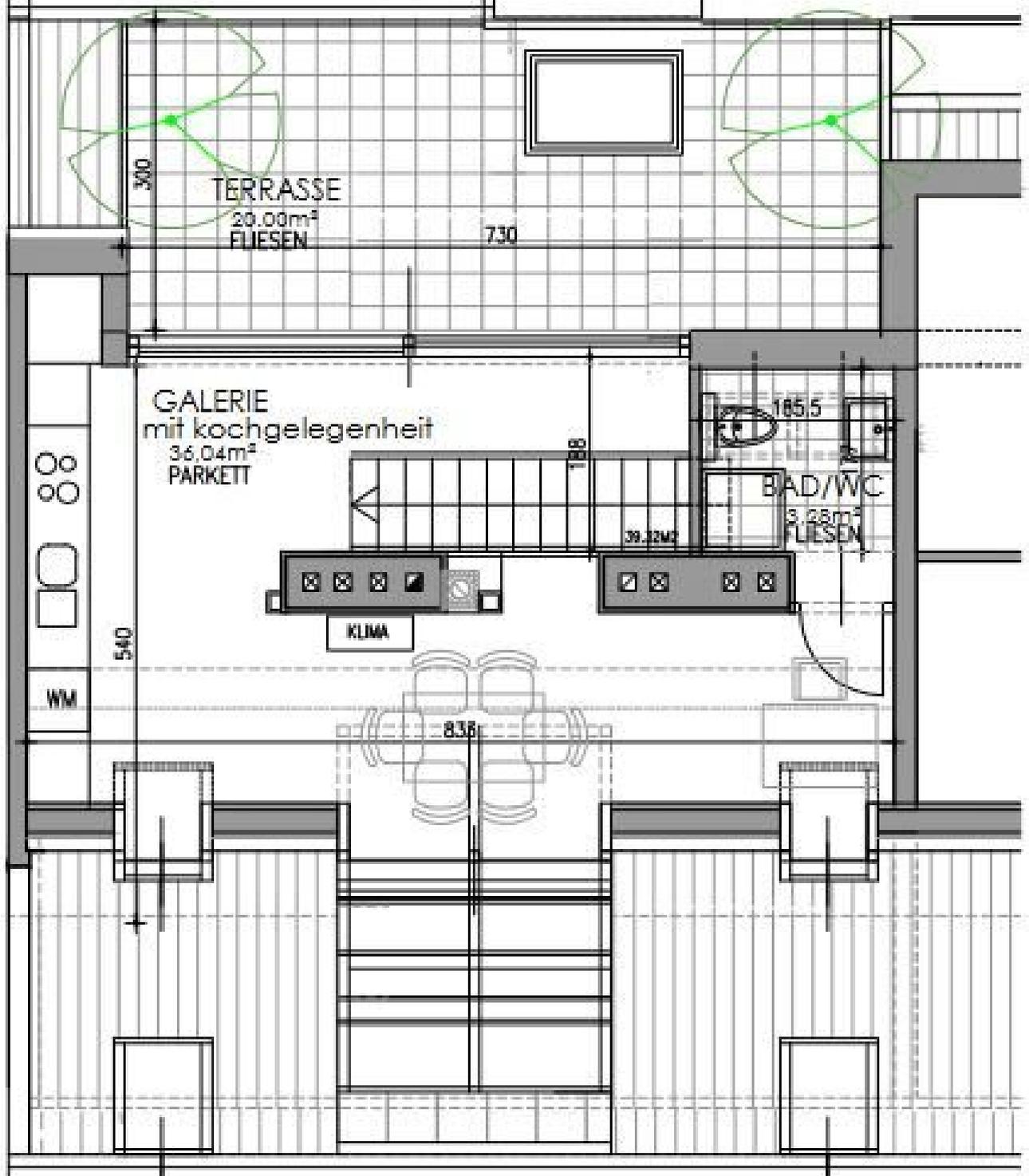


 LIFESTYLE
PROPERTIES

1.DACHGESCHOSS



2.DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine 4- Zimmer Wohnung mit Dachterrasse im 18. Wiener Gemeindebezirk.

Die im Dachgeschoss gelegene ca. 94m² Wohnung teilt sich auf 2 Zimmer, eine Wohnküche, einen großen Salon, zwei Badezimmer, einen Balkon und eine Dachterrasse. Die Zimmer der Wohnung wurden mit hochwertigem Parkett und die Nassräume mit modernen Steinfliesen ausgestattet.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen kleinen Vorraum von dem Ihr Blick sofort in das ca. 32m² große Wohnzimmer fällt. Die großen Fenster sorgen für einen wunderbaren Einfall von natürlichem Licht und lassen den Raum freundlich und einladend wirken. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich ein ca. 16m² großes Schlafzimmer. Für ein Bett finden Sie hier ausreichend Platz. Eine große Glasfront verfügt über eine Schiebetür und lädt Sie ein den ca. 7m² großen Balkon zu betreten. Hier haben Sie die Möglichkeit viele Pflanzen und eine gemütliche Sitzecke zu platzieren. Ein Badezimmer mit Badewanne und Toilette kann vom Schlafzimmer aus betreten werden. Neben dem Eingang befindet sich ein weiteres Zimmer, welches Sie entweder als Ankleidezimmer oder als Arbeitszimmer nutzen können.

Die Treppe hinauf gelangen Sie in die Wohnküche. Alle benötigten Anschlüsse sind vorhanden und bereit für Ihre Traumküche. Große Glasfronten mit Schiebetür ermöglichen den Zugang zu der ca. 20m² Dachterrasse, von der Sie einen wunderschönen Ausblick über die Stadt genießen können. Ein Badezimmer mit Dusche und Toilette ist ebenfalls auf dieser Etage vorhanden. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung. Klimageräte sorgen für angenehme Kühlung.

Die Lage dieser Immobilie ist ausgezeichnet. Zahlreiche Restaurants und Geschäfte sind fußläufig erreichbar. Die U-Bahnlinie U6, sowie die Straßenbahnlinien 43 und 43 können in wenigen Minuten erreicht werden und sorgen so für eine problemlose Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap