Altbau trifft Neubau! Geniale DG - Maisonettewohnung mit Terrasse nahe Naschmarkt!

Terrasse

Objektnummer: 6653/318

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	176,89 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	1.275.000,00 €
Betriebskosten:	357,76 €
USt.:	46,58 €

Provisionsangabe:

45.900,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

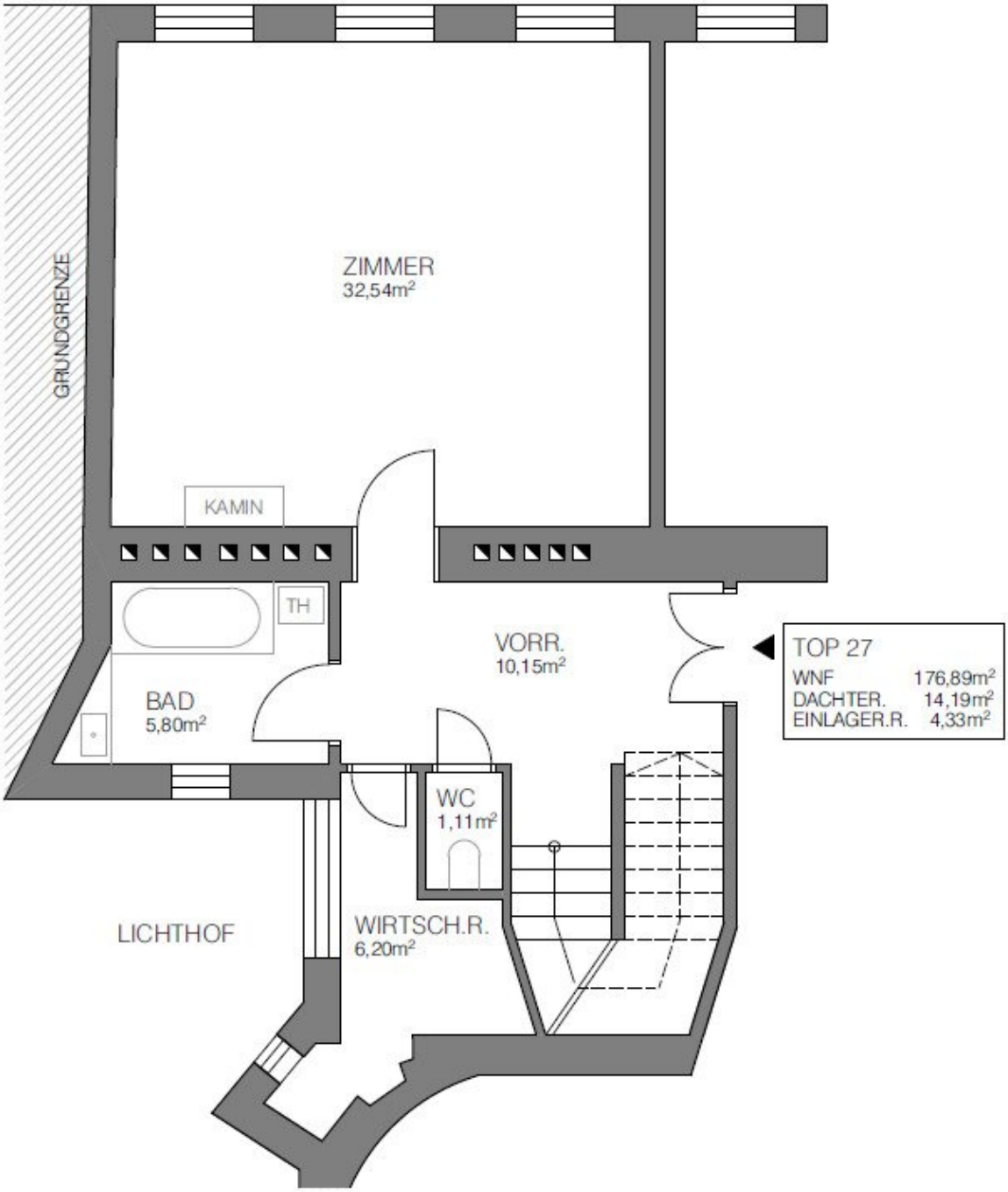
CONFIDO

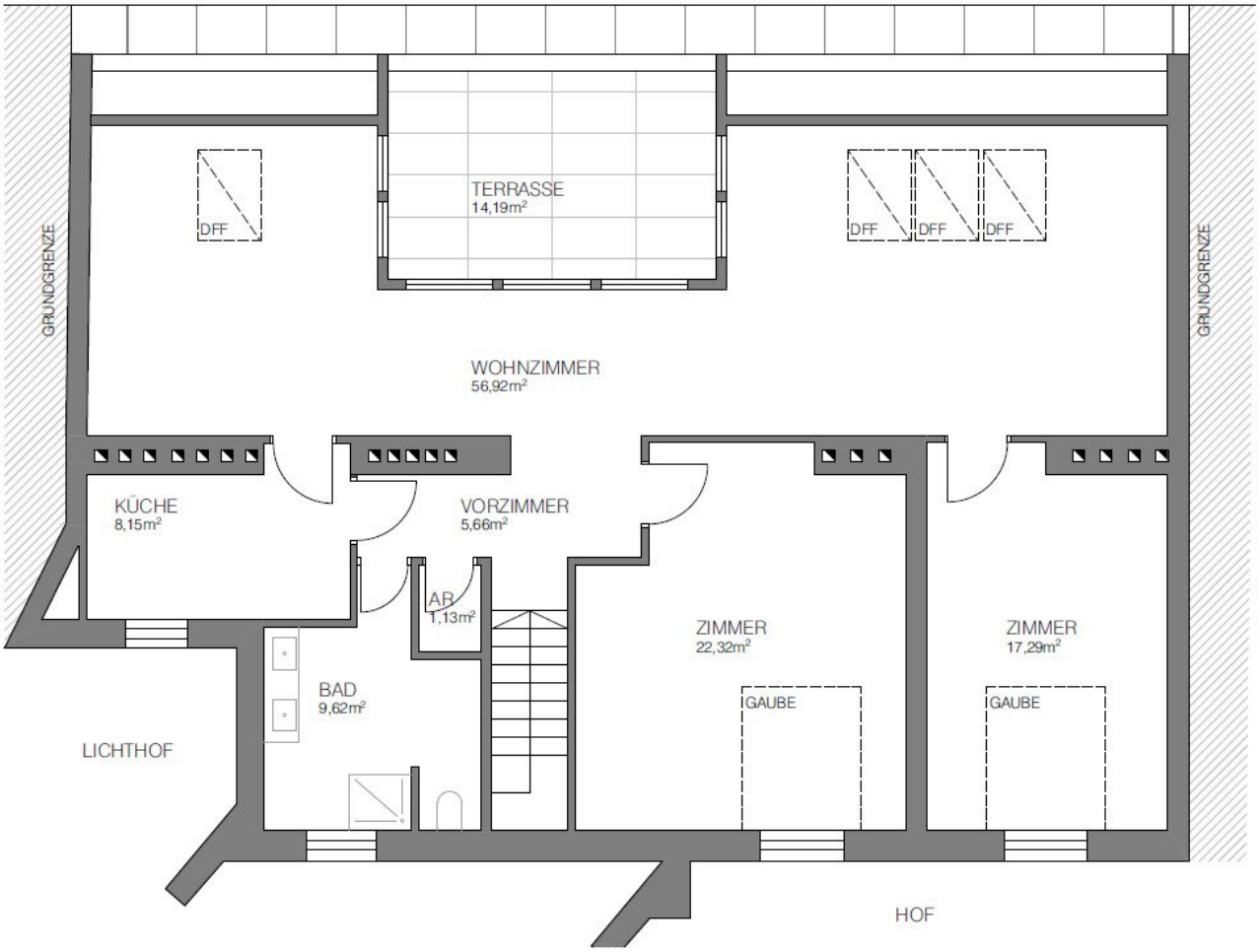
CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO


GRUNDGRENZE
ZIMMER
32,54m²
KAMIN
TH
BAD
5,80m²
VORR.
10,15m²
WC
1,11m²
LICHTHOF
WIRTSCH.R.
6,20m²
TOP 27
WNF 176,89m²
DACHTER. 14,19m²
EINLAGER.R. 4,33m²


GRUNDGRENZE
DFF
TERRASSE
14,19m²
DFF
DFF
DFF
GRUNDGRENZE
WOHNZIMMER
56,92m²
KÜCHE
8,15m²
VORZIMMER
5,66m²
AR
1,13m²
ZIMMER
22,32m²
ZIMMER
17,29m²
BAD
9,62m²
GAUBE
GAUBE
LICHTHOF
HOF

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **einzigartige, rund 177m² große Maisonettewohnung mit Terrasse** und großem Potenzial in sehr begehrter Lage. Sie liegt im **letzten Liftstock** eines gepflegten Altbaus und **erstreckt sich über 2 Ebenen**. Der Eingang der Wohnung befindet sich im letzten Regelgeschoß des Altbaus. Die Immobilie befindet sich in einem gebrauchten aber guten Zustand.

Über den **geräumigen Eingangsbereich** gelangt man direkt in das Zentrum des Altbauteils - den rund **32 m² großen Wohnraum mit Kamin**. Lassen Sie Ihren Einrichtungs- und Nutzungsideen freien Lauf. Das kürzlich **renovierte Badezimmer mit freistehender Badewanne**, der **sehr geräumige Abstellraum** sowie **die separate Toilette** komplettieren die erste, rund 55,8m² große Wohnebene im Altbauteil der Wohnung.

Die im Vorzimmer liegende Holztreppe führt in die knapp **121m² große Dachgeschoßebene** der Wohnung. Das absolute Highlight der Wohnung ist die ca. **15m² große, uneinsichtige sowie südlich - östlich ausgerichtete Terrasse**. Der weitläufige, lichtdurchflutete und klimatisierte **Wohnbereich ist ca. 57m² groß** und bietet viele Gestaltungs- und Einteilungsmöglichkeiten. Die **zwei separat zu betretenden Schlafzimmer** sind idealer Weise hofseitig ausgerichtet. Das **geschmackvoll verflieste Badezimmer** wurde mit einer b**odengleichen Dusche, zwei Handwaschbecken** und **einem Handtuchheizkörper** versehen. Vervollständigt wird die Wohnung durch **die ausgestattete Küche** sowie **die separate Toilette.**

Aufteilung:

1. Wohnebene:

- Vorraum

- großes Zimmer

- Badezimmer mit Badewanne

- separate Toilette

- geräumiger Abstellraum

2. Wohnebene**:**

- weitläufige Wohnzimmer

- 15m² große Terrasse

- 2 Zimmer

- separate Küche

- Badezimmer mit bodengleicher Dusche

- separate Toilette

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap