

**West-Terrasse-Panorama Dachgeschoß-Wohnung bei
Wiedner Hauptstraße**



Objektnummer: 225
Eine Immobilie von Ildiko Pari

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vogelsanggasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,49 m ²
Nutzfläche:	65,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	587.340,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
USt.:	19,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

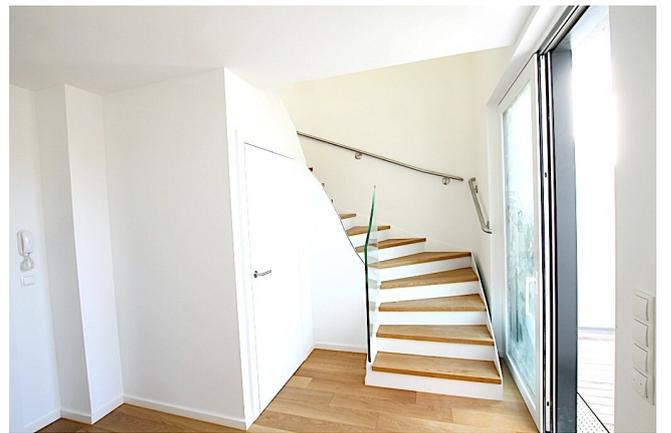


Ildiko Pari

Immomaster Ildiko Pari
Kirchengasse 9



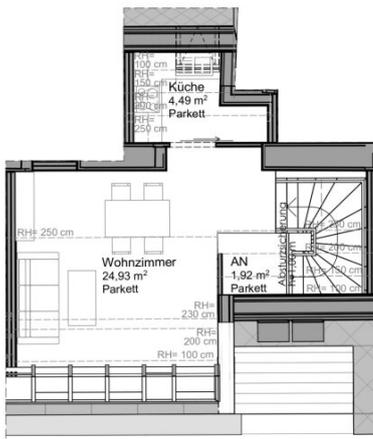




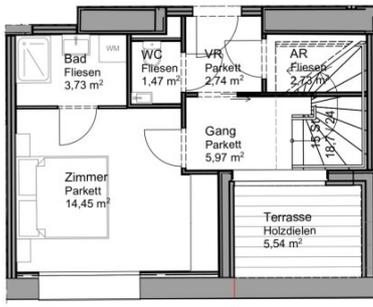








2.DG



1.DG



VOGELSSANGASSE 1050 WIEN TOP 33

1.DG Bad	3,73
Gang	5,97
VR	2,74
WC	1,47
Zimmer	14,45
AN	1,92
2.DG Küche	4,49
Wohnzimmer	24,93
	62,43 m²
1.DG Terrasse	5,54
	5,54 m²

Planstand: 31.03.2023

PLANVERFASSER:

Änderungen vorbehalten. Die Wohnungen sind gemäß §119 Abs. 3 der Bauordnung für Wien für die barrierefreie Benutzung anpassbar. Die Möblierung ist als Vorschlag zu sehen. Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden. ACHTUNG! Die Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt. Das Vervielfältigen ist nicht erlaubt.

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie im **Dachgeschoß** eines Gebäudes in **1050 Wien** bietet Ihnen ein luxuriöses Wohnen in einem der **exklusivsten Viertel Wiens**. Mit einer **Wohnfläche von 62,49m²** und einem **Kaufpreis von 587.340 €** erhalten Sie einen einzigartigen und modernen Wohnraum. Mit **3 Zimmern**, **1 Terrasse** und einem **atemberaubenden Fernblick** bietet die Immobilie alles, um sich nach einem anstrengenden Tag zu entspannen.

Die **hochwertigen Ausstattungsmerkmale** wie **Fliesen, Dusche, Klimaanlage, U-Bahn-Nähe, Luftwärmepumpe, Fertigparkett** und **Südbalkon** machen die Immobilie zu einem echten Highlight. Durch die **hervorragende Verkehrsanbindung** - Bus, Straßenbahn, U-Bahn, Bahnhof - erreichen Sie Ihren Arbeitsplatz oder andere Ziele schnell und bequem.

In der Nähe der Immobilie finden Sie alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen: Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum. Entdecken Sie die Vorteile dieses einmaligen Angebots und machen Sie sich bereit für einen Luxus, den Sie sich nur wünschen können.

Wenn Sie der Meinung sind, dass diese Wohnung das ist, was Sie suchen, dann vereinbaren Sie sich gerne einen Besichtigungstermin!

Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: ip@immomaster.at

Bitte beachten Sie, daß wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, daß die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap