

## **Erstbezug - Dachgeschosswohnung mit traumhaften Rundumblick**



**Objektnummer: 4497**

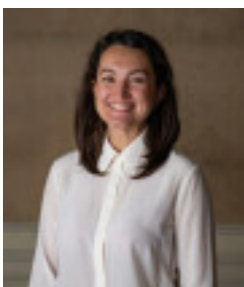
**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Adresse           | Nottebohmstraße              |
| Art:              | Wohnung - Etage              |
| Land:             | Österreich                   |
| PLZ/Ort:          | 1190 Wien                    |
| Zustand:          | Erstbezug                    |
| Alter:            | Neubau                       |
| Wohnfläche:       | 98,00 m²                     |
| Nutzfläche:       | 145,71 m²                    |
| Zimmer:           | 3                            |
| Bäder:            | 1                            |
| WC:               | 1                            |
| Terrassen:        | 3                            |
| Heizwärmebedarf:  | <b>E</b> 150,00 kWh / m² * a |
| Kaufpreis:        | 649.000,00 €                 |
| Betriebskosten:   | 201,09 €                     |
| USt.:             | 20,11 €                      |
| Provisionsangabe: |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elza Hallett**

LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B  
1010 Wien





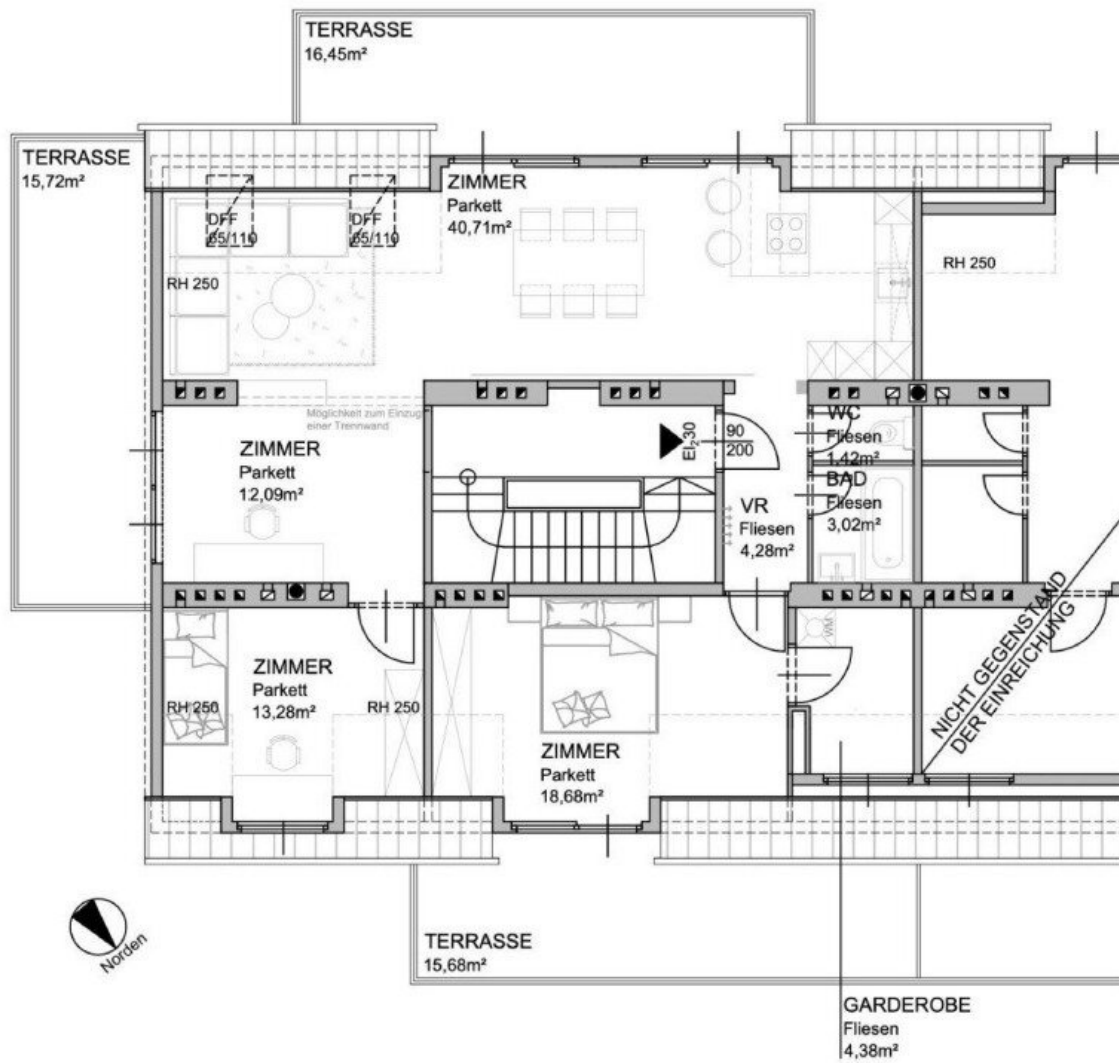












LANDAA

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine beeindruckende Dachgeschoss-Terrassenwohnung mit atemberaubendem Blick auf Wien. Die großzügige Wohnung erstreckt sich über das gesamte Stockwerk, was für Privatsphäre ohne unmittelbare Nachbarn sorgt. Die großartige Wohnküche und die Terrassenlandschaft bieten den idealen Raum, um Familie und Freunde zu gemeinsamen Abendessen einzuladen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus, das jedoch keinen Lift hat.

### **Folgende Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne
- WC
- Großzügige Wohnküche
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer mit begehbbarer Garderobe
- 3 Terrassen

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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <1.250m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <1.250m  
U-Bahn <3.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap