LOFT MIT DACHTERRASSE

Objektnummer: 18840

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Wohnfläche:	285,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	18,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.849.000,00 €
Betriebskosten:	373,79 €
USt.:	92,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

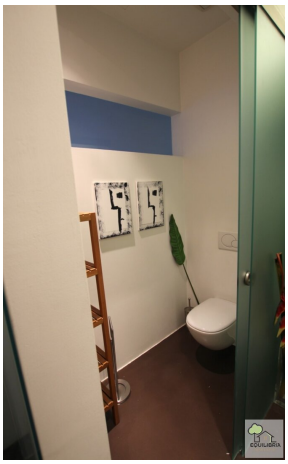
Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

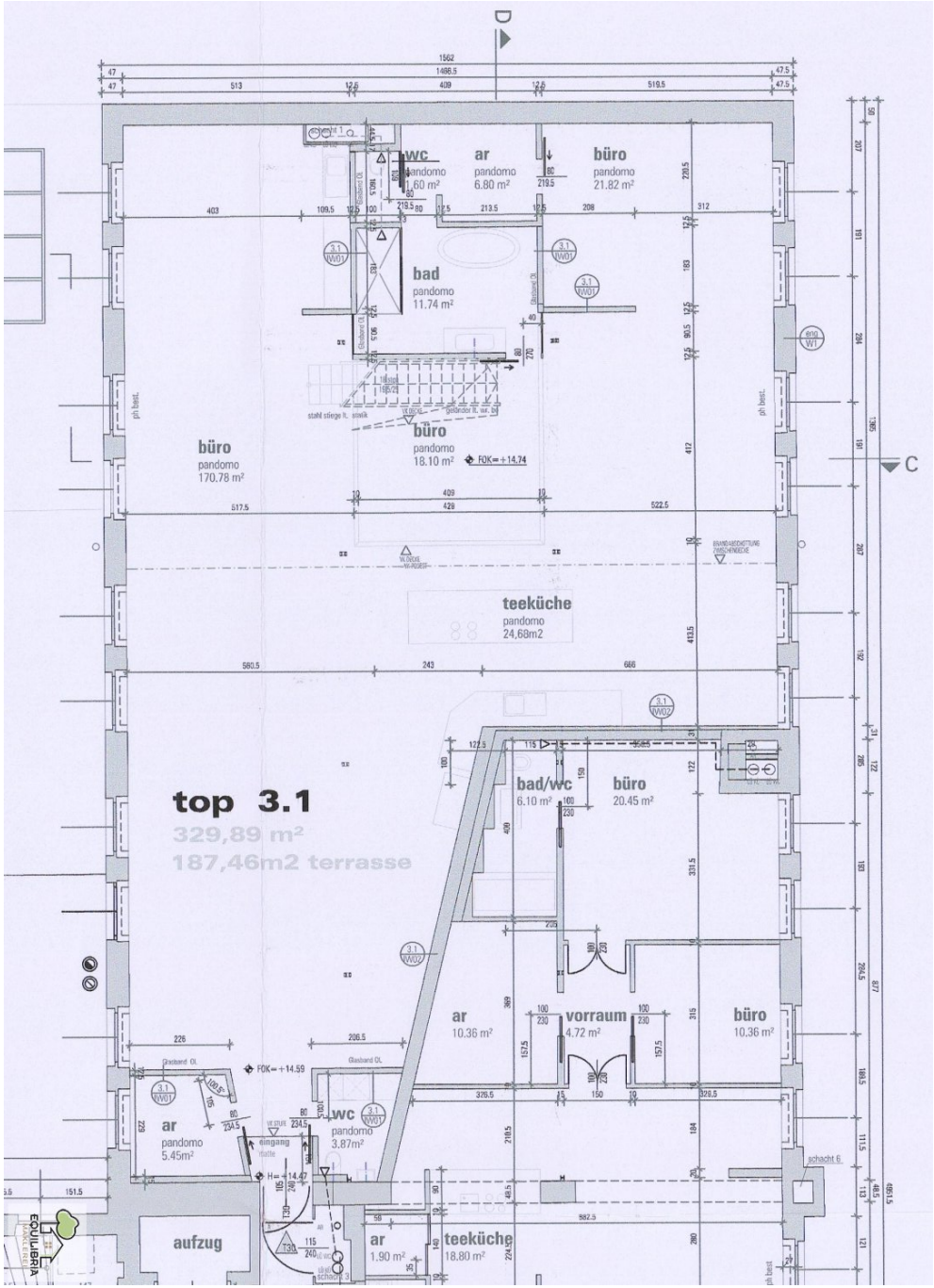
EQUILIBRIA

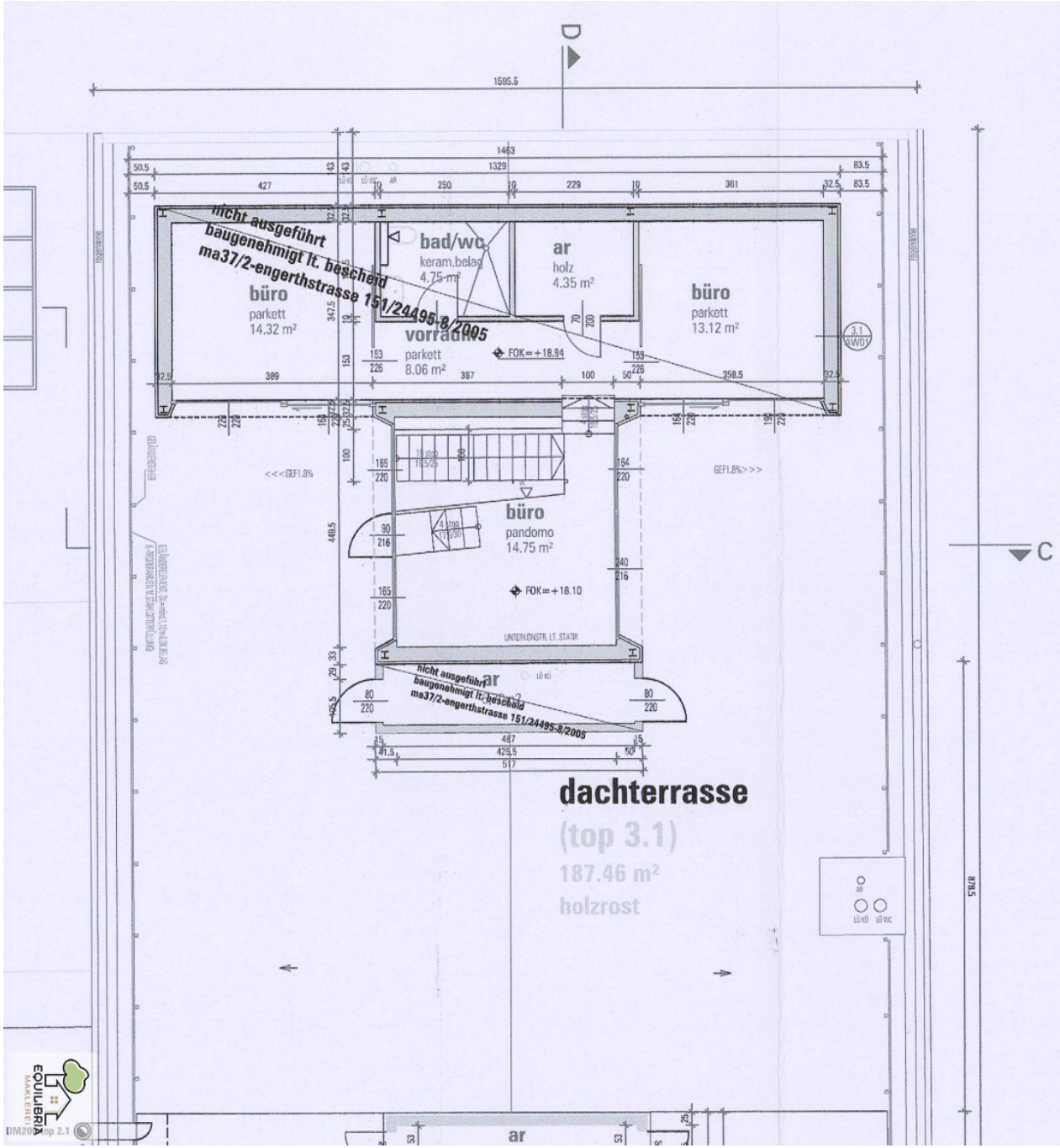


PV
EQUILIBRIA

KRAUSECO
TE

arkplatz!
ich geparkte
EQUILIBRIA


top 3.1
329,89 m²
187,46m2 terrasse
wc
pandomo
1.60 m²
ar
pandomo
6.80 m²
büro
pandomo
21.82 m²
bad
pandomo
11.74 m²
büro
pandomo
18.10 m²
FOK=+14.74
büro
pandomo
170.78 m²
teeküche
pandomo
24,68m2
bad/wc
6.10 m²
büro
20.45 m²
ar
10.36 m²
vorraum
4.72 m²
büro
10.36 m²
FOK=+14.59
ar
pandomo
5.45m²
wc
pandomo
3.87m²
eingang
aufzug
ar
1.90 m²
teeküche
18.80 m²
schacht 6
D
C


D
C
1595.5
1463
1329
nicht ausgeführt
baugenehmigt lt. bescheid
ma37/2-engerthstrasse 151/24495-8/2005
bad/wc
keram.belag
4.75 m²
ar
holz
4.35 m²
büro
parkett
14.32 m²
büro
parkett
13.12 m²
vorraum
parkett
8.06 m²
FOK=+18.94
büro
pandomo
14.75 m²
FOK=+18.10
UNTERKONSTR. LT. STATIK
<<<GEF1.8%
GEF1.8%>>>
ar
dachterrasse
(top 3.1)
187.46 m²
holzrost
ar
EQUILIBRIA
MAKLEREI
DM200 top 2.1

Objektbeschreibung

Den Flair einer revitalisierten Industrieanlage kennt man aus amerikanischen Filmen, in der Wiener Immobilienrealität ist es leider sehr schwer zu finden! Wir bieten Ihnen hier ein seltenes Fundstück.

Die aufwändig sanierte Loftwohnung (mit Bürowidmung) befindet sich in einer ehemaligen Werkzeugfabrik, was ihr einen ganz besonderen und unvergleichlichen Charme verleiht. Originale und freistehende Stahlträger treffen hier auf modernes, hochexklusives Wohnen in traumhafter Umgebung. Mit einer Nutzfläche von ca. 285 m2 und einer Dachterrasse mit ca. 257 m2, bleiben keinerlei Wünsche offen. Treten Sie ein und verwirklichen Sie sich Ihren ganz persönlichen Wohntraum!

Bequem mit dem Aufzug erreichen Sie den Eingangsbereich dieses zum Verkauf stehenden Lofts mit viel Historie und Liebe zum Detail. Auf insgesamt ca. 285 m2 Fläche erwarten Sie lichtdurchflutete und aufwändig sanierte Räumlichkeiten mit sehr hochwertigen Materialien. Der bewusst gewählte ”Loft-Stil” bietet großzügig Platz und schafft eine ganz besondere Atmosphäre. Es wird sofort ein sehr freundliches Gefühl des Ankommens vermittelt. Vorbei an einem Gäste-WC und einer separaten Garderobe, erreichen Sie das Herzstück dieses schönen Objektes: eine freistehende Küche, welche direkt zum Kochen und Verweilen einlädt und selbstverständlich mit hochwertigen Einbaugeräten glänzt. Von hier aus haben Sie einen tollen Blick auf ein beleuchtetes Podest, welches sich beispielsweise hervorragend für die Stellung eines Flügels, tollen Möbelstücks oder generell eines ”Eye-Catchers” eignet. Über ein En-Suite Badezimmer, welches mit großer Regendusche, freistehender Badewanne, begehbarem Kleiderschrank und einem weiteren WC ausgestattet ist, erreichen Sie das teilweise

durch Vorhänge abgetrennte Schlafzimmer. Leben in Perfektion.

Über eine architektonisch sehr ansprechende Treppe, erreichen Sie einen weiteren Raum auf Terrassen-Niveau. Hierbei handelt es sich um eine von zwei Seiten verglaste Aufstockung, welche durch eine große Schiebetür das unmittelbare Gefühl vermittelt, mitten im Freien zu sein. Ein herrlicher Ort, auch weil von hier aus die wunderschöne und einmalige Dachterrasse mit ca. 257 m2 zu erreichen ist. Hier oben lässt es sich in ruhiger Atmosphäre mit toller Aussicht auf die Dächer von Wien grandios entspannen.

In unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Donauinsel liegt diese wunderbare Liegenschaft in ruhiger und dennoch zentraler Lage in der aufstrebenden, sehr nachgefragten Leopoldstadt. Besonders hervorzuheben sind hierbei die praktische Infrastruktur und die sehr gut ausgebaute Verkehrsanbindung. So sind die Haltestellen der Buslinien 11A und 11B in unmittelbarer Gebäudenähe, wie auch die Straßenbahnlinien 2 und 5. Die U-Bahnlinie U1 ist zu Fuß in nur wenigen Gehminuten sehr gut zu erreichen. Selbstverständlich sind sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu finden.

Doch Worte können den Eindruck nur rudimentär erklären, eine Besichtigung gibt Ihnen einen abgerundeten Gesamteindruck. Zwecks Klärung weiterer Fragen bzw. zur Terminabklärung steht Ihnen Herr Wolfgang Konsel gerne unter 0676/3505425 oder wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap