Dachterrassenwohnung mit 270° Blick 1100 Wien

Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2100158470

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1969
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	72,00 m²
Nutzfläche:	72,00 m²
Gesamtfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	446,55 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses (Baujahr 1969) und verfügt über eine Wohnfläche von 72 m² (Wohnung 65,2 m² + Anteile Dachterrasse 7,1 m² (Wohnflächenberechnung nach Ö-Wohnflächenverordnung)). Der Aufzug führt Sie vom Keller bis in das Dachgeschoss. Die Wohnung besteht aus Vorraum, WC, Badezimmer, Abstellraum, Wohnzimmer, Küche, 2 Zimmer und einer Terrasse. Zusätzlich ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet. Für die Sicherheit Ihrer persönlichen Wertgegenstände, verfügt die Wohnung zusätzlich über einen in die Wand eingelassenen Safe. Die L-förmige Terrasse, welche über das Wohnzimmer erreicht wird, hat eine Gesamtfläche von 28,2 m² und bietet mit ihrer süd- und westseitigen Ausrichtung viel Platz zum Sonne tanken und zum Anbauen von Gemüse und Pflanzen. Das für den Wachstum Ihrer Pflanzen notwendige Wasser, kann direkt über den außenliegenden Wasseranschluss bereitgestellt werden. Die Ausrichtung und Form der Terrasse ermöglicht einen 270° Blick auf Wien und Teile Niederösterreichs. Durch den großen Festen in Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Küche und Wohnzimmer ist die Wohnung sehr hell. In den Sommermonaten verzaubern die Sonnenuntergänge der Wohnung ein orange-leuchtendes Ambiente. Für diejenigen, die es gerne schattig haben, verfügt die Wohnung über eine Markise direkt vor der Balkontüre.

Lage

Das Haus liegt direkt neben einem Park und die Nachbarschaft ist als angenehm zu bezeichnen. Parkplätze sind vor dem Haus ausreichend vorhanden und für Fahrräder steht ein Fahrradraum im EG zur Verfügung. In 2 Gehminuten erreichen Sie die U1 U-Bahn Haltestelle Troststraße. Von dort aus erreichen Sie den Wiener Stephansplatz in 15 Minuten. Neben dem sehr guten Angebot von öffentlichen Verkehrsmitteln, bietet die Lage der Wohnung eine perfekte Anbindung an die A23. Mit dem Auto sind Sie in 2 Minuten auf der Autobahn "Tangente" und die SCS lässt sich in 15 Minuten erreichen. Weiters sind Kindergärten, Schulen, Spielplätze, Kaffeehäuser, Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel und Möbel, ein Freibad, uvm. in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die größte Fachhochschule Österreichs, der FH Campus Wien, ist in unter 15 Gehminuten erreichbar. Die Erholungsgebiete Laaer Berg, Laaer Wald und Wienerberg sind gut zu Fuß, mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die gute Erreichbarkeit des Böhmischer Praters sowie der Generali Arena runden die vorhandenen Unterhaltungsangebote ab.

Sonstiges

Energieausweis, Nutzwertgutachten, Wohnungseigentumsvertrag, uvm vorhanden und auf Wunsch einsehbar. Monatliche Gesamtvorschreibung (Betriebskosten, Heizung, Reparaturfonds, Müll, etc.) der Hausverwaltung: 446,55 €

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

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

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

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

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap