TOLLES DACHGESCHOSS MIT HERRLICHEN TERRASSEN & FERNBLICK



Objektnummer: 3192

Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	157,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	1.310.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

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


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

IN REPRÄSENTATIVEM STILHAUS

(Dachausbau BJ 2000)

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

Sonnendurchflutetes, uneinsehbares Dachgeschossapartment - 157,06m² auf 2 Etagen plus 49,21m² Panorama – Dachterrasse und 26,16m² südwestseitiger Terrasse

Wohnung: 157,06m²

(Wintergarten: 7,65m²)

plus

Terrasse: 26,16m²

plus

Dachterrasse: 49,21m²

(Dachterrasse mit Traumblick, hofseitige Südwestterrasse, loftartiger Wohnesszimmer, offene Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum, WC, Kellerabteil & Garagenstellplatz zu kaufen möglich)

--- der Lift führt ins 1. Dachgeschoss --- KLIMATISIERT ----

1. DACHGESCHOSS:

Vom Vorzimmer gelangt man in die beiden Schlafzimmer. Das südwestseitige 18m² Schlafzimmer verfügt über eine anschließende begehbare Garderobe. En-Suite gelangt man in das anschließende große Badezimmer mit Fenster. Es ist mit einer großen runden Designer - Badewanne mit Dusche, einem Fenster, einem Glas-Doppelwaschtisch, großzügigem Spiegel und Handtuchtrockner ausgestattet. Zusätzlich befindet sich im Badezimmer die Haustechnik - die Gas-Etagenheizung sowie ein zusätzlicher Warmwasserspeicher und es gibt eine separat

zuschaltbare Fußbodenheizung.

Des Weiteren gibt es einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Wandsafe, sowie ein separates WC mit Handwaschbecken und elektrischer Entlüftung.

Eine geschmackvolle Treppe verbindet die Schlafebene mit der Wohnebene.

2. DACHGESCHOSS:

Das 80m² große, sonnige und loftartige Wohnesszimmer ist durch Glasschiebetüren mit der 26m² hofseitigen Süd-West-Terrasse verbunden. Der großzügige Wohnsalon verfügt über einen eleganten, offenen Kamin und eine moderne integrierte Alu-Küche, die mit einem Gas-Herd, Backrohr, großer Kühlgefrierkombination und Geschirrspüler ausgestattet ist.

Von der an den Wohnsalon angrenzenden südwestseitigen Terrasse gelangt man über eine Wendeltreppe auf die 49m² große Dachterrasse mit herrlichem Panoramablick. Die Sonnenterrasse bietet einen traumhaften Rundum- sowie Fernblick. Ein elektrisches Sonnensegel (Bespannung muss erneuert werden) dient als Sonnenschutz. Die 49m² Terrasse verfügt über einen Süd-West und Nord-Ost-seitigen unverbaubaren Blick.

Ein **großzügiger 25m²** Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet.

Großer Garagenstellplatz / Kaufpreis: € 30.000,-- im 2. KG.

Eine Fahrradabstellmöglichkeit befindet sich im Garagenbereich und ein Kinderwagenabstellraum kann ebenso benutzt werden.

Die Wohnung wurde mit hochwertigen Tischler gefertigten Einbauten versehen und im Eingangsbereich der Liegenschaft wurden Lichtquellen in den Parkettboden eingearbeitet, welche für ein schönes Ambiente und eine großartige Stimmung sorgen.

Glasoberlichten über den Zimmertüren im 1.Dachgeschoss bieten als weiteres Designelement zusätzliches Tageslicht.

HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE

Beste Infrastruktur: Die U-Bahnen U6 - Gumpendorfer Straße, U4 - Margaretengürtel und U3 - Westbahnhof oder Zieglergasse sind fußläufig erreichbar. Sehr gute Anbindung in die Stadt mit den Straßenbahnen 6 & 18 und mit den Bussen 57A & 13A. Ein Billa und ein Spar sind in fußläufiger Entfernung auf der Gumpendorfer Straße zu finden - ebenso wie die Fleischerei Ringl, ein Bipa und das Lokal le Pho . Gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich auf der Gumpendorfer Straße und in wenigen Minuten ist die Mariahilfer Straße erreichbar. In der

Stumpergasse befindet sich das Lokal Yori2 - Casual Korean Restaurant, das Gartencafé und die Pizzeria Disco Volante. Große Auswahl an Lokalen, Kinos - Theatern - Konzerthäusern - Oper und Museen sind sehr gut erreichbar. Im nahegelegenen Hubert-Marischka-Park gibt es einen Kinderspielplatz sowie einen kleinen Fußballplatz. Das Raimund Theater befindet sich in unmittelbarer Nähe. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.