

Stilvolles Wohnen in Top-Lage: Dachgeschosswohnung mit 2 Terrassen und hochwertiger Ausstattung



Objektnummer: 1251

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	141,27 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	7,81 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

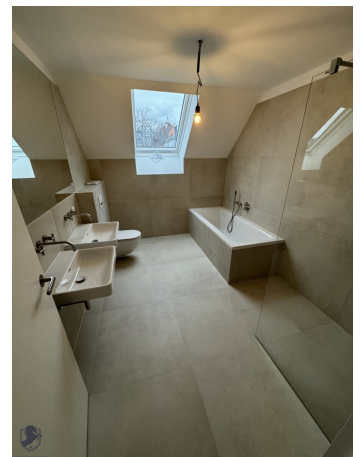
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

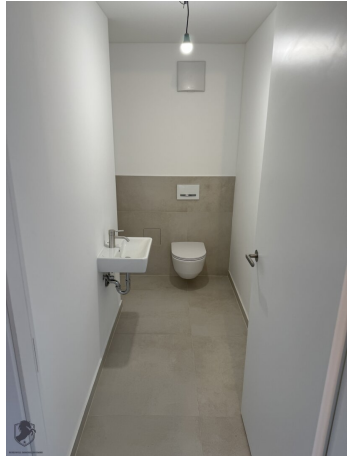
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

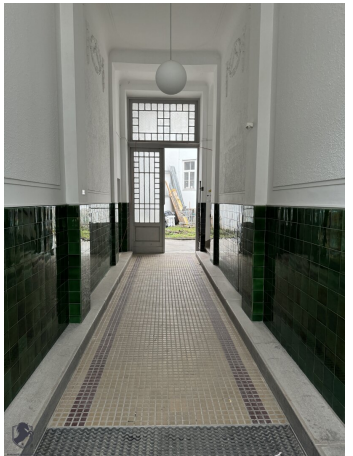














Dachgeschoss, Tür 20:

Tür 20	Wohnung	18,35	
	Vorraum	1,25	
	Abstellraum	1,50	
	Zimmer 1	13,80	
	Zimmer 2	19,20	
	Bad 1	3,05	
	WC 1	3,01	
	Bad 2	4,78	
	Zimmer 3	14,31	
	Zwischenräume DG 1	88,98	
	Zwischenräume	51,11	
	WC 2	3,20	
	Zwischenräume DG 2	14,37	
	WFL gesamt	141,22	
	Loggia	5,14	
	WFL gesamt	146,36	
	Terrasse	9,70	
	Dachterrasse Tür 20	14,35	
	Erdgeschossraum Tür 20		7,81



MARCH 9 Immobilienentwicklungs GmbH
FN 460008h
Praskacstraße 101
3430 Tulln

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE:

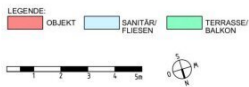
Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.

Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.

Die Wohnungsgrößen sind circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Massgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Datum: 16.07.2023



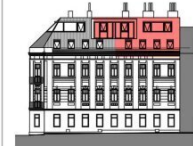
MARCH 9 IMMOBILIENENTWICKLUNG GMBH

Wohnhaus
Gersthoferstraße 63, 1180 Wien

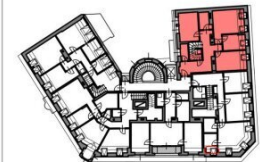
Tür 20 Dachgeschoss



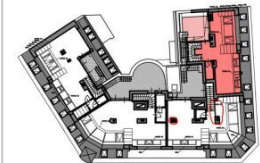
Lage



Ansicht



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen im Dachgeschoß-Paradies in 1180 Wien! Diese einzigartige Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich von Ihrem Traum-Zuhause wünschen können. Mit einer Gesamtfläche von 141,27m² und 4 geräumigen Zimmern, ist diese Immobilie perfekt für Familien, Paare oder auch Singles, die viel Platz und Komfort schätzen.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem Gefühl der Leichtigkeit und Helligkeit umgeben sein. Dank der Lage im 1. & 2. Dachgeschoß, genießen Sie nicht nur eine traumhafte Aussicht auf die Stadt, sondern auch einen atemberaubenden Fernblick. Die Loggia und 2 Terrassen laden dazu ein, den Sonnenuntergang über Wien zu bewundern und den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen.

Die Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für ein modernes und stilvolles Ambiente. Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei direkt in Ihre Wohnung. Im Badezimmer können Sie zwischen einer Badewanne und einer Dusche wählen und dank der Luftwärmepumpe und dem außenliegenden Sonnenschutz, haben Sie jederzeit die perfekte Temperatur in Ihrer Wohnung.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, sind Sie bestens vernetzt und können bequem und schnell in alle Teile der Stadt gelangen. Doch auch in der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt oder Bäckerei, alles ist in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Immobilie ist nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Der Kaufpreis von 1.399.000,00 € mag auf den ersten Blick hoch erscheinen, doch bedenken Sie, dass Sie hier eine hochwertige und moderne Ausstattung, eine erstklassige Lage und einen unvergleichlichen Wohnkomfort erhalten. Eine Investition, die sich langfristig auszahlen wird.

Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Dachgeschoß-Wohnung und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel präsentieren zu dürfen.

Böden Parkett, Fliesen

Heizung Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe

Besonderheiten Abstellraum,

Ostbalkon,

Bad mit Fenster,

Badewanne,

Dusche,

Fahrradraum,

Personenaufzug,

Gäste WC

Kabel/Satelliten-TV,

Klimaanlage,

Wohnküche / offene Küche NICHT VORHANDEN

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap