

Charmante Dachgeschosswohnung mit traumhafter Terrasse



Objektnummer: 13795

Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 138,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	848.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

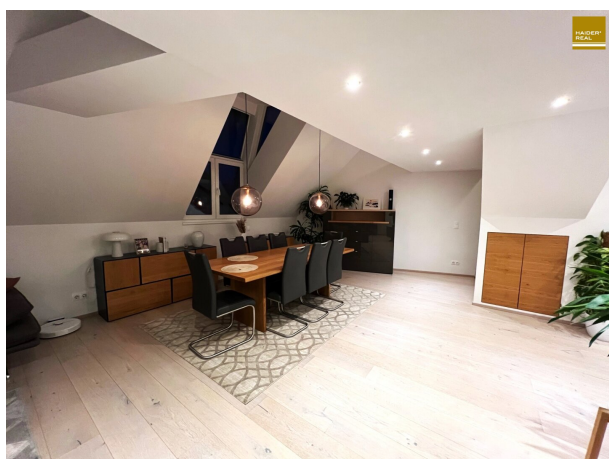


Mag. Karin Rössler-Haider

RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH
Perfektastraße 55
1230 Wien

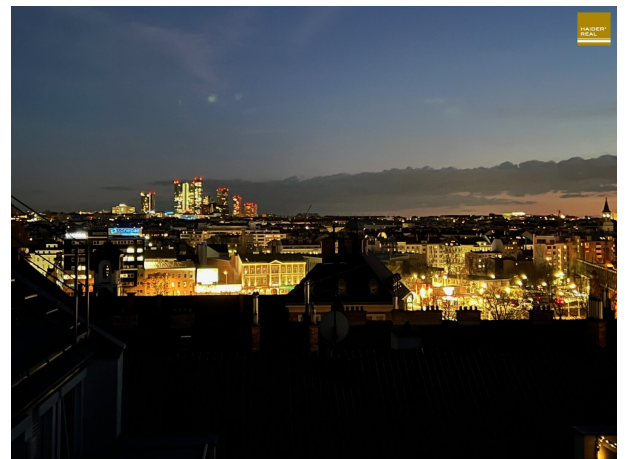
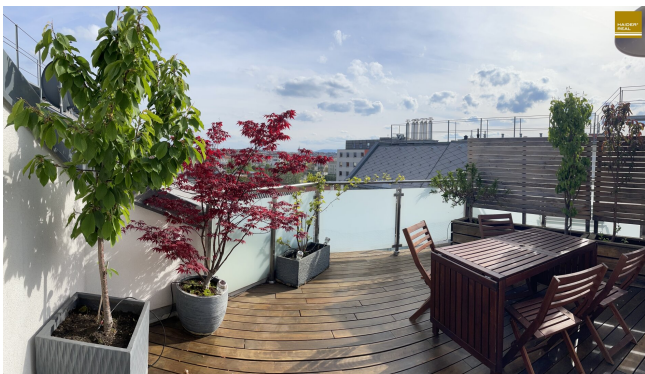
T +43 (0) 1 698 12 37













Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung (ca. 113m²) mit großzügiger Sonnenterrasse erstreckt sich auf über zwei Ebenen.

Die Immobilie ist auch mit einem Lift, welcher direkt im Dachgeschoss hält, erreichbar und verfügt über eine **südlich ausgerichtete Terrasse** mit rund 20 m².

Die Wohnung teilt sich folgendermaßen auf:

Dachgeschoss Ebene 1:

- Vorraum
- separates WC mit Handwaschbecken
- Badezimmer mit Dusche und Handwaschbecken
- Abstellraum (mit Waschmaschinenanschluss)
- großzügige, offene Küche mit angrenzendem Wohnzimmer (= bei Bedarf kann ein weiteres Zimmer abgeteilt werden) und Stiegenaufgang auf die Dachgeschossebene 2

Dachgeschoss Ebene 2:

- Vorraum mit Ausgang auf die rund 20 m² große Terrasse
- Galeriebereich
- Arbeitszimmer
- Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und WC

weitere Details:

- Personenlift
- VELUX Fenster
- automatische Außenbeschattung
- Parkettböden (Eiche weiß gekalkt)
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit Temperaturvorwahl
- Klimasplitgeräte im Wohnzimmer und den beiden Schlafräumen
- Feinsteinzeug in allen Nassräumen
- Kellerabteil u.v.m.

Öffentliche Anbindung, Parken, Infrastruktur:

Die öffentliche Anbindung ist durch die U6 (Gumpendorferstraße), U4 (Margaretengürtel), diverse Buslinien (57A, N6, N8, N60) sowie Straßenbahnlinien (6,18) bestens gegeben.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, sowie diverse Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap