ZENTRUMSNAHES - MODERNES DACHTERRASSENAPARTMENT

Objektnummer: 3204

Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,55 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	1.290.000,00 €

Provisionsangabe:

46.440,00 € inkl. 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

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

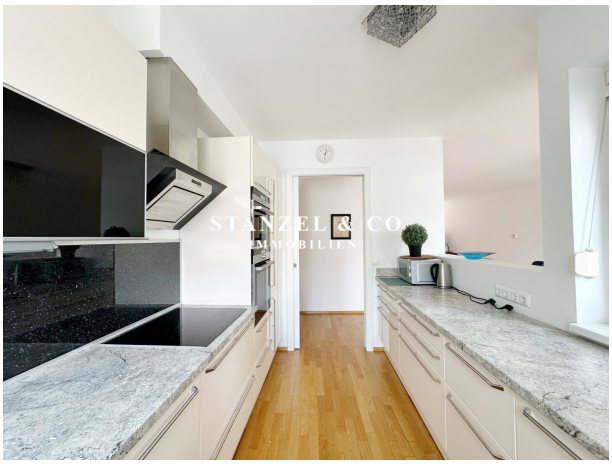
STANZEL & CO
IMMOBILIEN

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

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

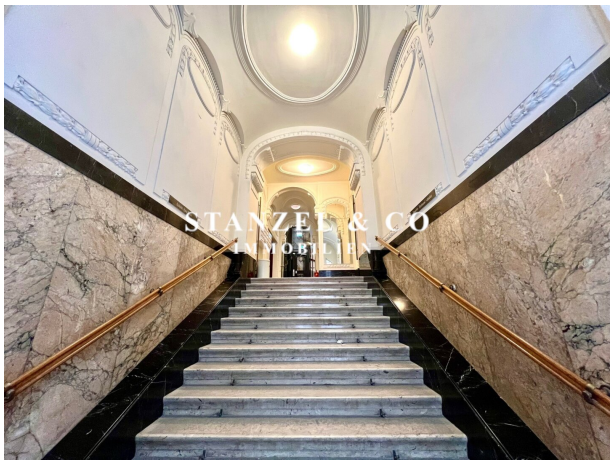
STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

IN WUNDERSCHÖNEM STILHAUS - BESTLAGE DER LANDSTRASSE

Sonnige & moderne 157,55m² plus 10m² Innenhofterrasse mit Loggia in repräsentativem Stilhaus (BJ 1910)

(Dachausbau war ca. 2011)

(157,55m² plus hofseitige 10,28m² Terrasse mit Loggia, großzügiges Vorzimmer, Wohnesszimmer, offene Küche, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 WCs, Wirtschaftsraum & großes Kellerabteil)

--- 1. Dachgeschoss mit Lift --- klimatisiert --- auf einer Ebene

---- ALLEINVERMITTLUNG ----

Vom 20m² großen Vorzimmer gelangt man durch eine raumhohe schöne Glastüre in das sehr große Wohnesszimmer mit anschließender 10,28m² großer Innenhofterrasse inkl. Loggia und offener Küche. Die schöne 10m² große Außenfläche ist zum Teil überdacht.

Die offene moderne Küche ist durch eine Durchreiche und Schiebetür, mit dem Wohnesszimmer verbunden.

Die Küche hat auch ein Fenster in Richtung der Terrasse.

Die 3 Schlafzimmer sind zentral vom Vorzimmer aus zu begehen und südwestseitig orientiert. Das 18m² große Schlafzimmer ist durch eine Schiebetüre mit dem anschließenden Badezimmer mit Fenster, Dusche, Bidet, Waschbecken, Handtuchtrockner und Spiegel verbunden.

Die beiden weiteren Schlafzimmer sind je 20m² groß und ebenso südwestseitig ausgerichtet. Das zweite Badezimmer ist mit einer Wanne, einem Doppelwaschtisch, Spiegel, WC und Handtuchtrockner ausgestattet.

Des Weiteren gibt es einen 5m² großen Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Gäste-WC mit Handwaschbecken und elektrischer Entlüftung.

Der Wohnung ist ein **12m² großes Kellerabteil** zugeordnet.

HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE

Infrastruktur: In fußläufiger Entfernung befindet sich die U3 & U4 & CAT Station Landstraße - hier befindet sich auf das Einkaufzentrum The Mall, wo sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden - Interspar, Der Mann, Müller, Martin Reformstark und Trafik. In der Unteren Viaduktstraße gibt es eine kleine öffentliche Parkgarage im Einkaufszentrum befindet sich eine große Parkgarage. In der Marxergasse und am Radetzkyplatz befinden sich die Straßenbahnlinien 1 und O. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Stadt Park und der Josef Pfeiffer Park. Das Fitnesscenter John Harris Sofiensäle befindet sich wenigen Gehminuten.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap