

Dachgeschosswohnung mit Ausblick



Objektnummer: 5050

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführer Martin Kaltenegger

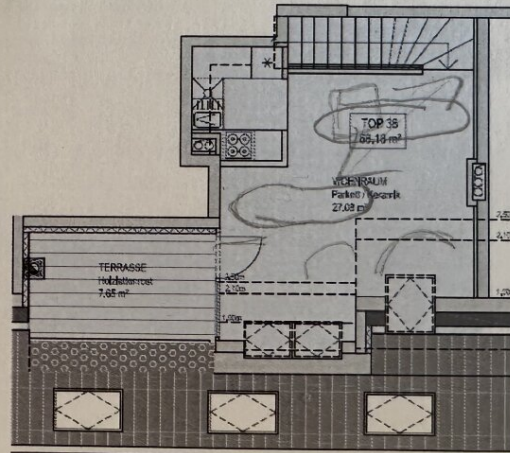
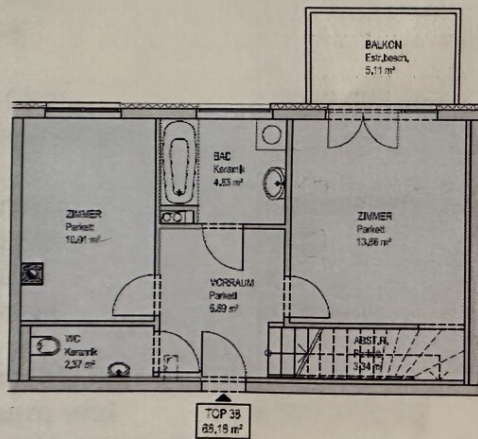
Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 2327626









TOP 38

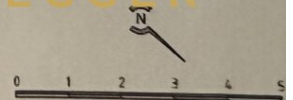
WOHNFLÄCHE 68.18m²
BALKON 5.11m²
TERRASSE 7.65m²

Maisonette (DG1+DG2)

FLÄCHENANGABEN VORBEHALTLICH
PLANÄNDERUNGEN.



LAGEPLAN 1. DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung besticht durch ihre optimale Aufteilung, ihre helle Atmosphäre und ihre wunderbare Lage.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Terrasse sowie einen Balkon, die beide herrliche Ausblicke bieten und perfekte Plätze zum Entspannen im Freien darstellen.

Mit 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Familien, Paare oder Einzelpersonen. Die Schlafräume sind äußerst ruhig, da sie in den Innenhof ausgerichtet sind.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und bietet zugleich eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Ausstattung:

- Großzügige Terrasse mit Platz für Gartenmöbel und Pflanzen
- Balkon für zusätzlichen Außenbereich
- Optimale Aufteilung der Räume für maximalen Komfort
- Beheizung mit effizienter Fernwärme
- Drei Zimmer für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Küche mit modernen Einrichtungen und Platz für einen Esstisch
- Zwei Schlafzimmer, jeweils mit ausreichend Platz für Möbel
- Badezimmer mit Badewanne/Dusche und WC

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.