

**Traumhaftes Dachgeschoß-Juwel mit Terrasse in Wien
1170 - Modernisiert, 2 Zimmer, 7.9m2 Freifläche,
Klimaanlage**



Objektnummer: 1497

Eine Immobilie von UMBRELLA Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	80,43 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	519.000,00 €
Betriebskosten:	222,78 €
USt.:	22,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Dorak

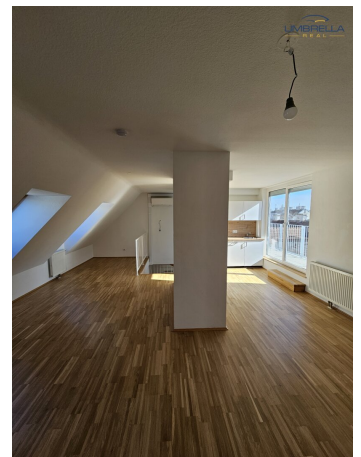
UMBRELLA Real Estate GmbH
Johannesgasse 15 / 2 / 8
1010 Wien

H +43 664 198 7982

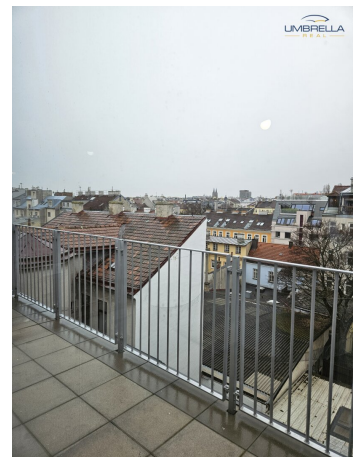
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









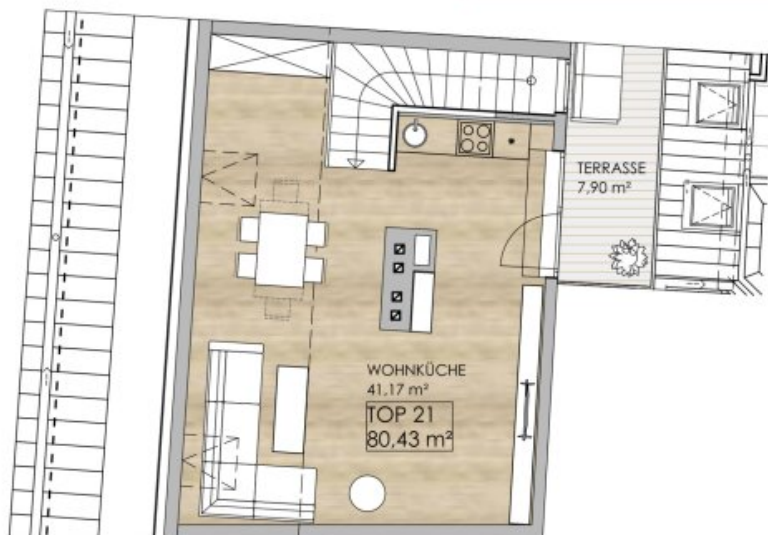




EIGENTUMSWOHNUNG



BERGSTEIGGASSE 50, 1170 WIEN



2.DACHGESCHOSS



1.DACHGESCHOSS

TOP 21

WNFL
80,43 m²
TERRASSE
7,90 m²

WOHNUNG

WOHNKÜCHE
ZIMMER
ZIMMER
VORR.
BAD
WC
TERRASSE

NUTZFLÄCHE

28,82 m²
12,14 m²
8,17 m²
10,43 m²
4,73 m²
1,30 m²
7,90 m²

DACHGESCHOSS

BEHEIMGASSE



BERGSTEIGGASSE

DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1170 Wien! Diese traumhafte Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf 2 Ebenen mit 66m² alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen. Mit 2 Zimmern und einer großzügigen Terrasse 7,9 m² mit Fernblick ist sie ideal für Singles, Paare oder Anleger.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie direkt von einer hellen und freundlichen Atmosphäre empfangen. Die modernisierte Ausstattung aus Fliesen und Parkett verleiht der Wohnung ein gemütliches und zeitgemäßes Ambiente. Die offene Wohnküche in der 2ten Ebene ist der perfekte Ort für gemeinsame Kochabende oder gemütliches Beisammensein mit Freunden. Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen ausreichend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien und den direkten Ausgang zur Terrasse.

Genießen Sie von Ihrer eigenen Terrasse aus einen atemberaubenden Fernblick über die Stadt Wien. Hier können Sie entspannen, Sonnenuntergänge beobachten oder einfach nur die frische Luft genießen. Die perfekte Umgebung, um den Alltag hinter sich zu lassen und neue Energie zu tanken.

Die Wohnung ist nicht nur schön, sondern auch praktisch ausgestattet und gliedert sich wie folgt:

1. Ebene:

- Vorraum mit Gäste-WC und Abstellraum
- 1 Schlafzimmer sehr geräumig, Klimaanlage
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

2. Ebene:

- Wohn-Essbereich mit Einbauküche, Klimaanlage
- Zugang zur Terrasse (7,90 m²)

Für Ihre Unterhaltung ist bereits gesorgt, denn die Wohnung verfügt über Kabel- und Satelliten-TV.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung beigelegt.

Dank des Personenaufzugs ist sie auch bequem erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Lage mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Bus, U-Bahn 6, Station Alserstrasse, Straßenbahn sind in der Nähe und bringen Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt. Auch die Infrastruktur ist optimal, denn in unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus AKH, Schule, Kindergarten, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum – alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht lange und sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung im Dachgeschoss in 1170 Wien! Verpassen Sie nicht die Chance auf ein modernes und komfortables Leben in einer der schönsten Städte Europas. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Ich Stefan Dorak freue mich auf Ihren Anruf 06645482412

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap