IMPOSANTE DG-WOHNUNG AUF EINER EBENE MIT PANORAMABLICK!

Objektnummer: 183663403

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	181,00 m²
Nutzfläche:	231,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,03 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	30,00 €

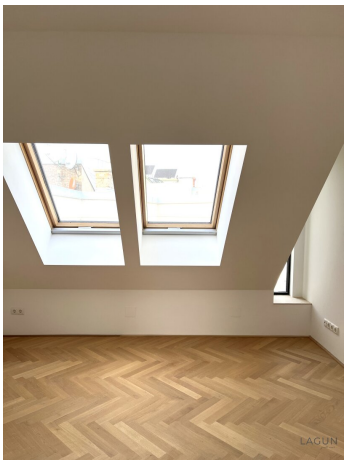
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

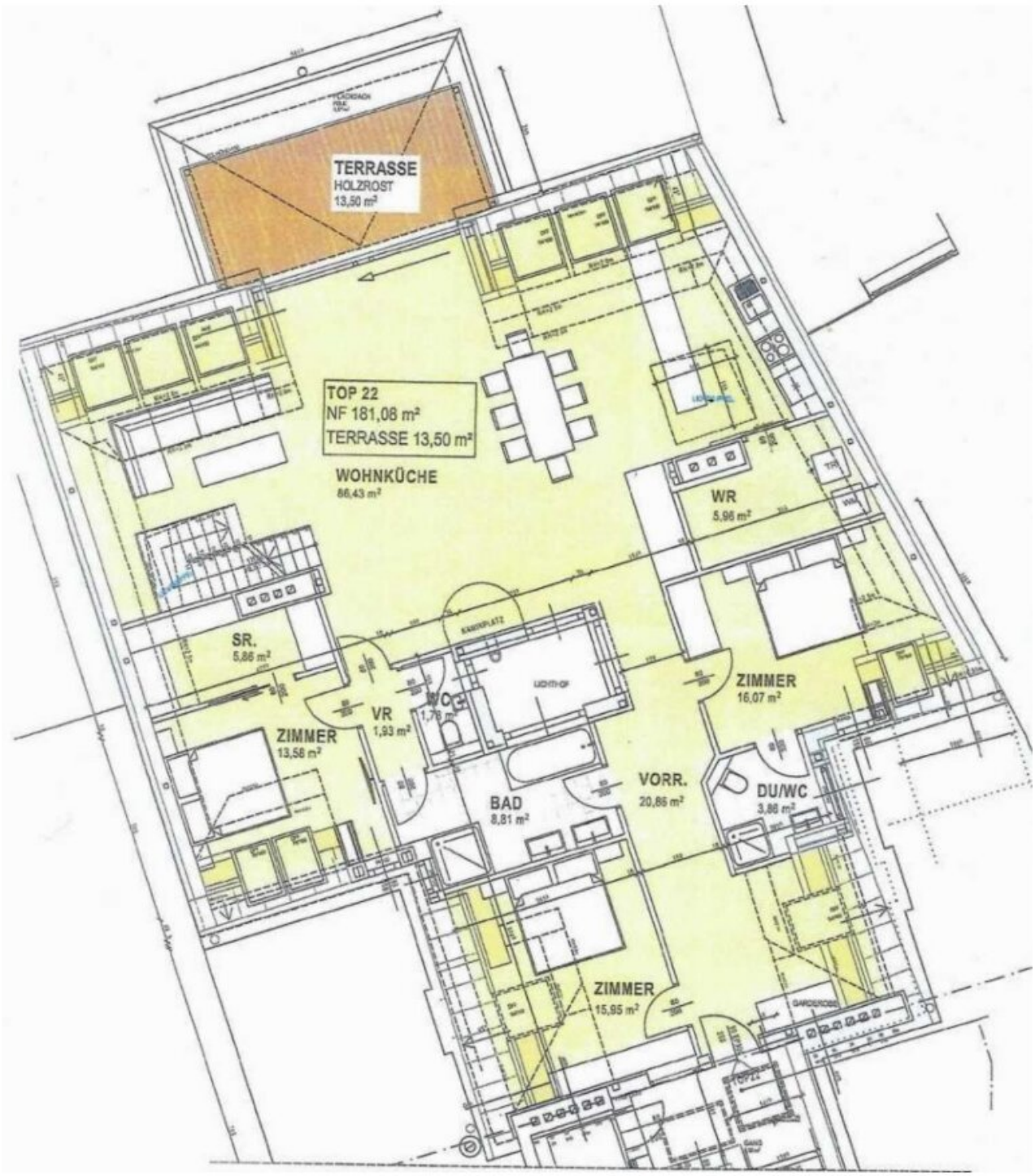
Ihr Ansprechpartner

Ing. Mahmod Farokhnia

Lagun Realitäten GmbH
Theresiengasse 47 / Hofgebäude



LAGUN


TERRASSE
HOLZROST
13,50 m²
TOP 22
NF 181,08 m²
TERRASSE 13,50 m²
WOHNKÜCHE
86,43 m²
WR
5,96 m²
SR.
5,86 m²
ZIMMER
13,56 m²
VR
1,93 m²
WC
1,76 m²
BAD
8,81 m²
VORR.
20,86 m²
ZIMMER
16,07 m²
DU/WC
3,86 m²
ZIMMER
15,95 m²

LAGUN

BEGEHBARES
DACH
Holzrost
38,31 m²
BEGEHBARES
DACH
GRÜNBEREICH
LICHTHOF
RAR
RAR
DRUCKENTLASTUNGSEINHEIT

LAGUN

Objektbeschreibung

IMPOSANTE DG-WOHNUNG AUF EINER EBENE MIT PANORAMABLICK!

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte, gartenseitige neu ausgebaute Dachgeschoßwohnung zwischen Türkenschanzpark (ca. 2 Gehminuten) und dem Gersthofer Platz (ca. 2 Gehminuten).

Die 181 m² große und auf einer Ebene befindliche Dachgeschoßwohnung teilt sich wie folgt auf:

- Wohnküche 86,43 m² mit Ausgang zu der Terrasse mit 13,50 m² sowie durch eine Innenstiege zu der Dachterrasse mit ca. 100 m²
- Wirtschaftsraum 5,96 m²
- Zimmer 16,07 m²
- Dusche/WC 3,86 m²
- Zimmer 13,58 m²
- Schrankraum 5,86 m²
- Bad/WC 8,81 m²
- WC 1,78 m²
- Vorraum 20,85 m²
- Vorraum 1,93 m²
- Zimmer 15,95 m²

- Terrasse 13,5 m²

- Gründachterrasse ca. 100 m² davon 36 m² begehbar

Ausstattung: Vollholz-Parkettböden mit Fischgrätmuster, Bäder mit hochwertigen Travestie Steinfliesen, Fußbodenheizung und Klimaanlage.

Die DG-Wohnung befindet sich auf der hauseigenen Gartenseite, somit ist sie ruhig, sonnig und hell. Die lichtdurchflutete Wohnküche, basierend auf 4 Türen, mit einer Breite von insgesamt 3,2 m auf 2,2 m zur Terrasse, 6 Dachflächenfenster, 2 Lichtkuppeln sowie die Fenster zum Lichthof.

Von der Gründachterrasse hat man einen Panoramablick über die Dächer Wiens und auf die umliegenden Parkanlagen.

Das Gebäude wurde umfassend grundsaniert und besticht durch sein Flair der Jahrhundertwende, einer imposanten Fassade und einem repräsentativen Stiegenhaus mit Personenaufzug.

Verkehrsanbindungen: Die Entfernung zur Straßenbahnstation der Linien 9, 40 und 41 beträgt ca. 15 m bzw. 3 Gehminuten.

Optional besteht die Möglichkeit einen Garagenstellplatz im Nebengebäude zu erwerben.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"*Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner.“*

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt.“

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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