

**Neubau-Apartment mit Balkon in repräsentativen
Gründerzeithaus**



Objektnummer: 4356/207

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,38 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	789.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



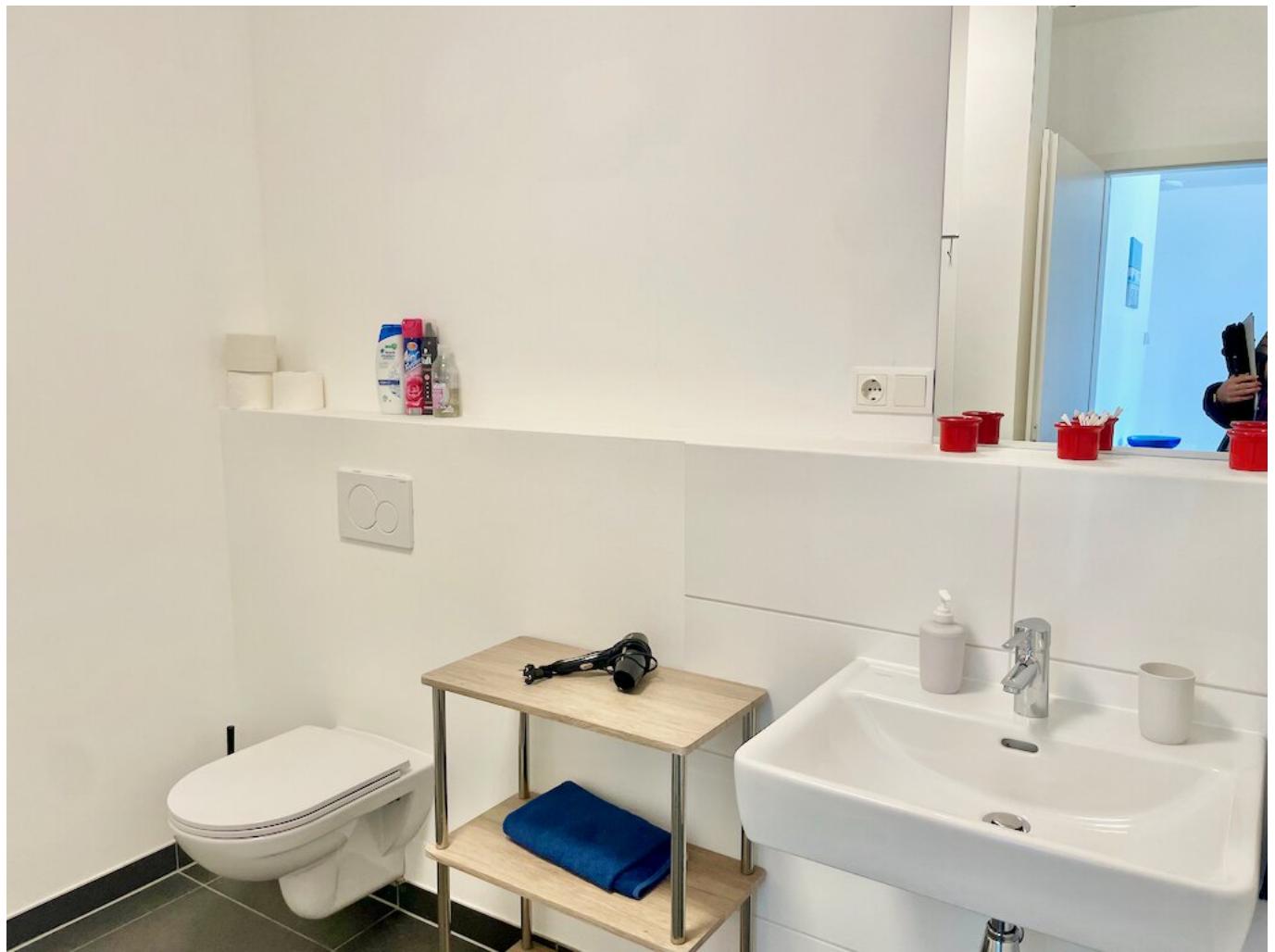
Laura Wirawan-Fritsch

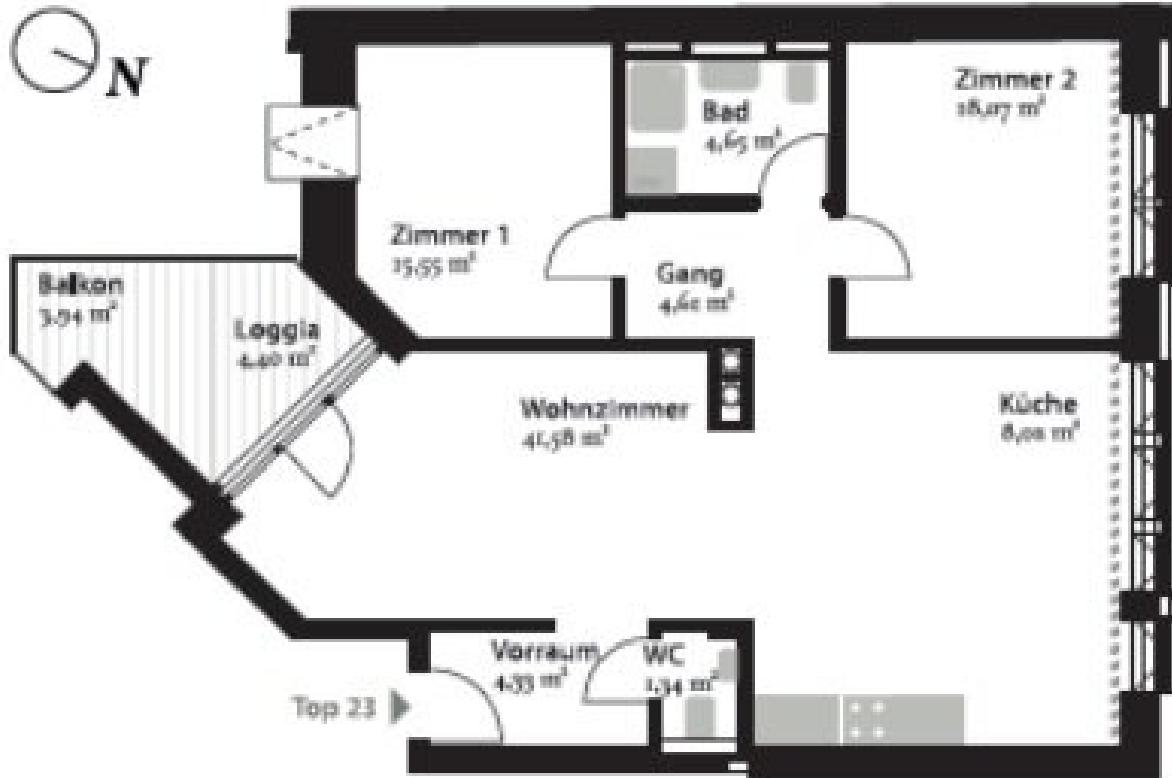
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 1 890 01 52
H +43 699 1019 2020

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







Objektbeschreibung

Das repräsentative Gründerzeithaus aus 1883 mit reich gegliederter Fassade wurde vor 3 Jahren liebevoll ausgebaut und der Wohnraum wurde um 7 wunderschöne Dachterrassen Apartments erweitert. Die Grundrisse sind durchdacht und bieten mit Aussenflächen und tw. Dachterrassen ein herrliches Wohngefühl nicht nur in der schönen Jahreszeit.

Die Top 23 liegt im 1. DG und bietet auf einer Wohnfläche von 92,38 m² modernes, komfortables und ruhiges Wohnen. Vom Eingangsbereich gelangt man in die großzügige ca. 20,29 m² große Wohnküche, von dort ins Wohnzimmer mit ca. 23,59 m², 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Loggia mit einer Größe von ca. 4,40 m² und einem Balkon mit einer Größe von ca. 3,94 m².

Die hochwertigen Materialien, darunter stilvolle Fliesen und edles Parkett, schaffen eine warme und einladende Atmosphäre. Die großen Fenster sorgen nicht nur für eine hervorragende Belüftung, sondern auch für viel Tageslicht, das die Räume erhellt und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap