Neubau-Apartment mit Loggia in repräsentativen Gründerzeithaus

Objektnummer: 4356/208

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Wohnfläche:	64,86 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	499.000,00 €

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 24 liegt im 1. DG und bietet auf einer Wohnfläche von 56,73 m² modernes, komfortables und ruhiges Wohnen. Vom Eingangsbereich gelangt man in den großzügigen 27,68 m² großen Wohnraum mit offener Küche.

Hier verschmelzen Kochen und Wohnen zu einem harmonischen Erlebnis – perfekt für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Familienessen.

Von hier gelangt man zum Schlafzimmer, separten WC, und dem Badezimmer mit Dusche. Auch dieses Apartment ist mit einer feinen Loggia in der Größe von ca 8,13 m² versehen, die vom Schlafzimmer und dem Wohnzimmer erreichbar ist.

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 <1.000m
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