

SONNIGES LOFTARTIGES DACHGESCHOSS MIT SCHÖNEM BLICK



Objektnummer: 3478

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

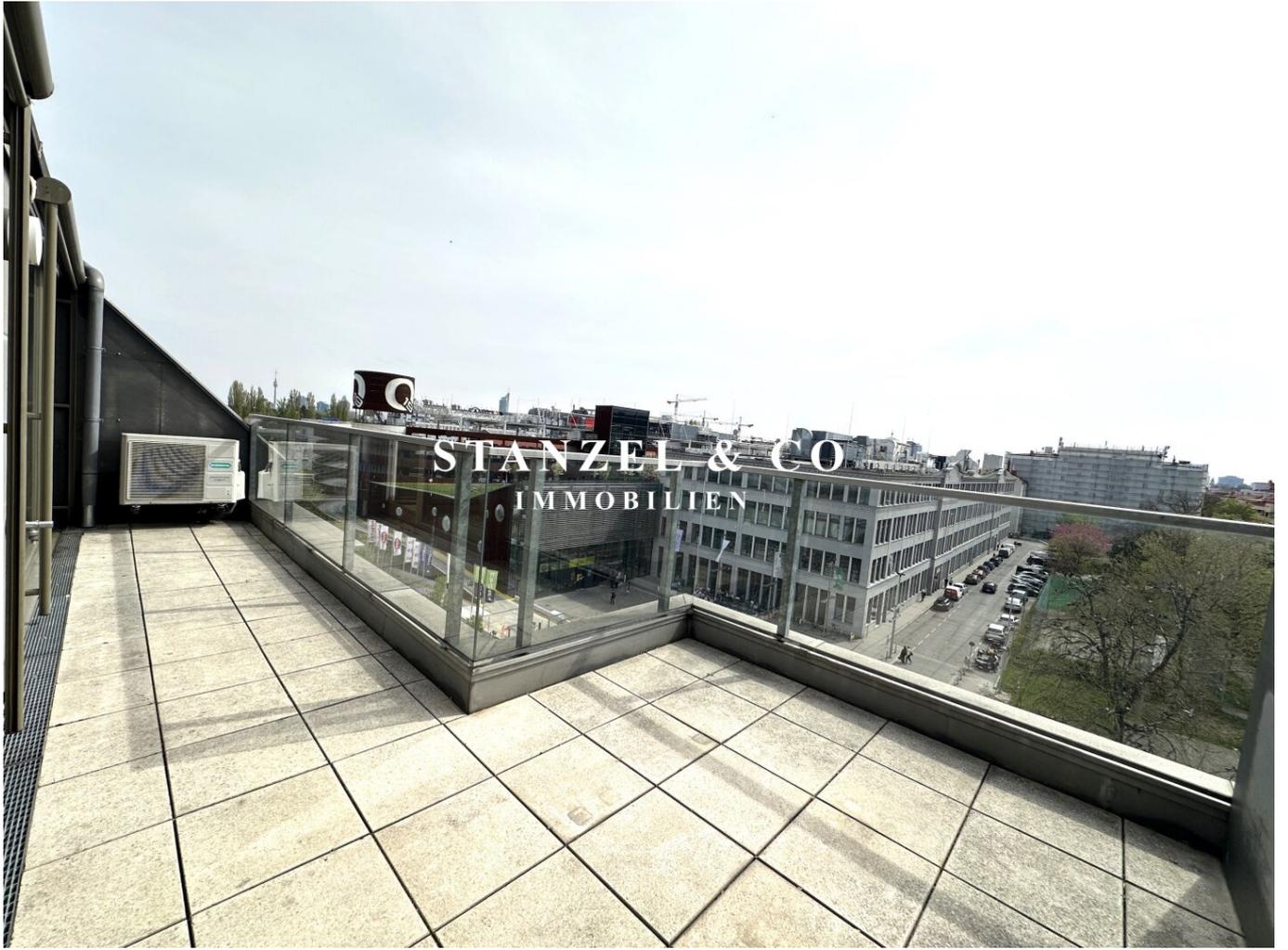
Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

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





























Objektbeschreibung

PERFEKTE MODERNE SINGLE - PAARWOHNUNG (BJ 2005)

- MAISONETTE -

Sonnendurchflutete, moderne 77m² mit Fernblick und zwei Terrassen im Dachgeschoss

(Vorzimmer, Südterrasse, Nordterrasse, Wohnesszimmer, offene Küche, Bad mit Wanne, WC mit Gästewaschbecken, Galerie / großer Schlafbereich, Kellerabteil)

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

1. DG - 65m²:

Vom Vorzimmer gelangt auf die 5m² Nordterrasse. Das südseitige 30m² große Wohnesszimmer mit offener Küche verfügt über einen Barbereich, Ceranfeld, Backrohr, Kühlgefrierkombi & Waschmaschinenanschluss.

Vom Wohnesszimmer hat man zwei Ausgänge auf die 14m² Südterrasse. Das Badezimmer mit Wanne und Fenster verfügt über eine Dusche + Glaswand, Waschbecken, Spiegel, Handtuchtrockner & Panoramafenster auf die Nordterrasse.

Das WC mit Gästewaschbecken + Spiegel und elektrischer Entlüftung, ist separat.

2. DG - 30m²:

Die schöne große und sonnendurchflutete Galerie hat ein Schlafpodest bzw. kann dieses Podest auch als Arbeitsbereich genutzt werden.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

GARAGENPLÄTZE sind im Q19 (Einkaufsquartier Döbling) zu mieten möglich!

[HIER GEHTS WEITER ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DAS OBJEKT](#)

Infrastruktur: Mit der Straßenbahnlinie D gelangt man in Kürze zur U4-Station Heiligenstadt und ist auch bestens an die Wiener Innenstadt angeschlossen. In unmittelbarer Nähe auf der Heiligenstädter Straße befindet sich ein Billa, eine Apotheke und ein Hofer. In wenigen

Schritten gelangt man ins Q19 - hier befinden sich ein Interspar, ein DM, eine Trafik und zahlreiche weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die herrliche Grünlage bietet viele Wander- und Spazierwege an und auch die Weinberge sind fußläufig erreichbar. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap