

Beeindruckende 5-Zimmer Dachterrassenwohnung im 6. Wiener Gemeindebezirk



Objektnummer: 4793

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,69 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	C 51,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Kaufpreis:	2.000.000,00 €
Betriebskosten:	354,72 €
USt.:	35,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien





















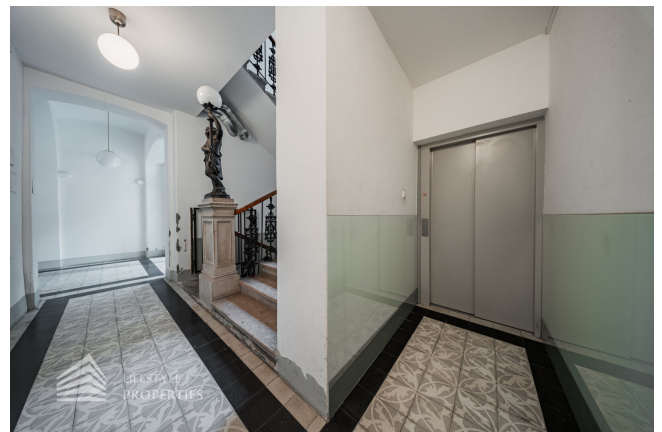
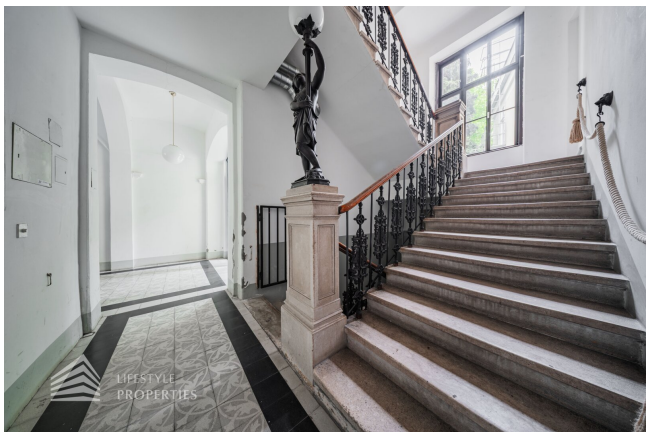










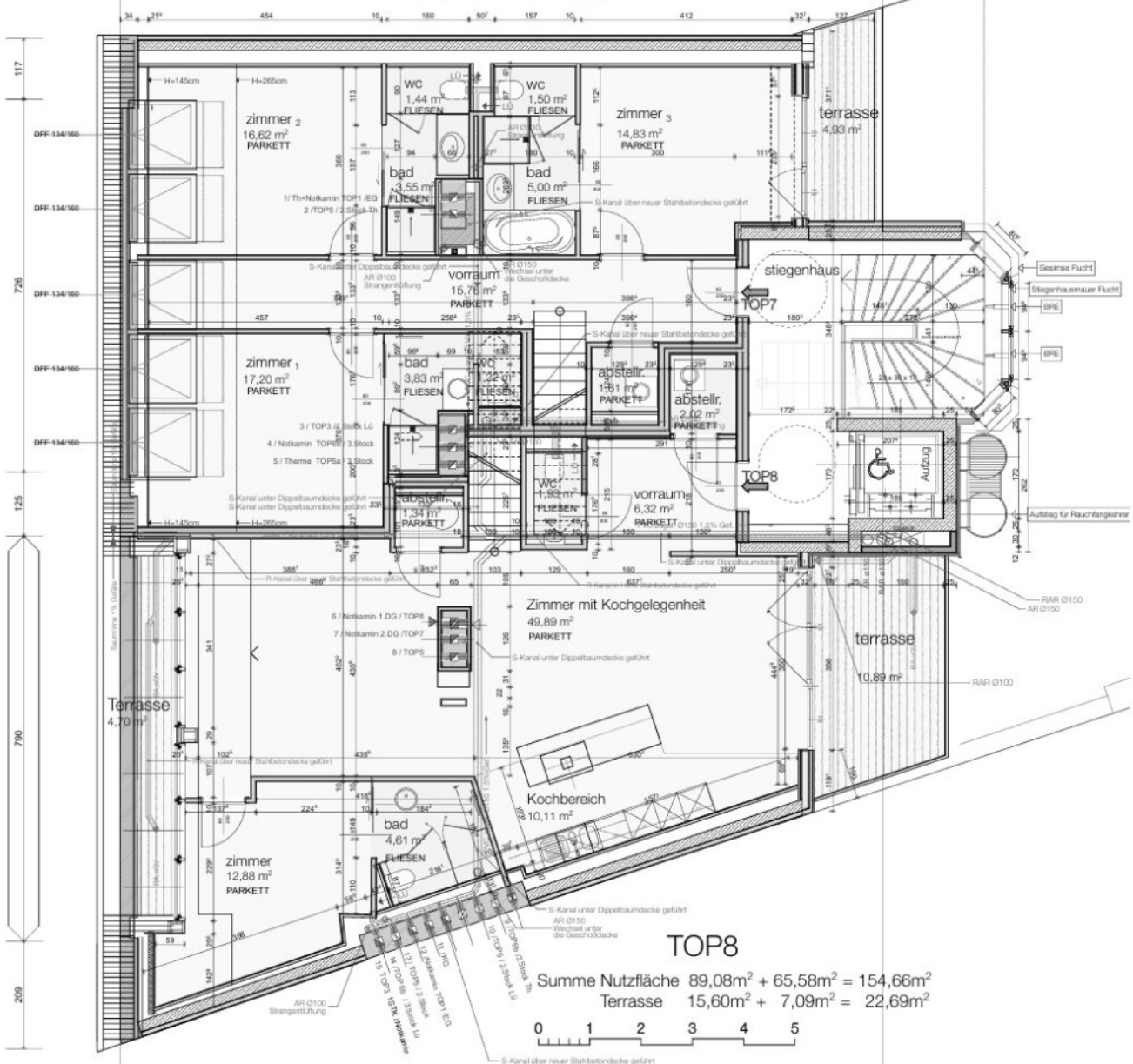




TOP7

Summe Nutzfläche $82,55\text{m}^2 + 73,56\text{m}^2 = 156,11\text{m}^2$

Terrasse $4,93\text{m}^2 + 12,02\text{m}^2 = 16,95\text{m}^2$





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine beeindruckende Dachterrassenwohnung im 6. Wiener Gemeindebezirk Nähe dem Haus des Meeres.

Das Dachgeschoss wurde im Jahre 2010 in einem eleganten Jahrhundertwendehaus ausgebaut.

Die Wohnung ist aufgeteilt in ein Esszimmer mit offener Küche, ein Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, einer Galerie, drei Badezimmer, vier Toiletten, einen Vorraum, einen Abstellraum und einen Technikraum sowie 3 Terrassen.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich direkt im Vorraum. Auf der rechten Seite des Vorraumes gelangt man in den Abstellraum, ausgestattet mit einen Waschmaschinenanschluss. Gegenüber befindet sich die Gästetoilette.

Links vom Vorzimmer erreicht man das elegante Esszimmer mit der offenen Küche, diese mit allen Geräten ausgestattet ist und über viel Stauraum verfügt. Vom Esszimmer betritt man die ca. 11 m² große Terrasse mit dem Ausblick über die Dächer von Wien.

Nebenan befindet sich das geräumige mit lichtdurchflutete Wohnzimmer, dieses genug Platz für eine Couchlandschaft und auch den Zutritt auf die kleine Terrasse bietet. Links vom Wohnzimmer erreicht man das erste Schlafzimmer von diesen man auch die kleine Terrasse betreten kann. Außerdem verfügt das ca. 12,88 m² große Schlafzimmer über ein Badezimmer, dieses mit einer Dusche, einen Waschbecken und einer Toilette ausgestattet ist.

Das Wohnzimmer ist mit einer edlen Holzwand vom Esszimmer abgetrennt. Über eine Holzstiege gelangt man in die obere Etage, wo sich auf der linken Seite die ca. 17m² große Galerie befindet. Auf der Galerie hat man genug Platz für ein Office oder ein Gästebett.

Gegenüberliegend von der Galerie befindet sich ein ca. 14 m² großes Schlafzimmer, dieses über ein Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne, einer Dusche, einen Waschbecken und einer separaten Toilette verfügt.

Nebenan erreicht man ein weiteres Schlafzimmer, diese ebenfalls über ein eigenes Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche, einen Waschbecken und einer Toilette verfügt. Das Highlight dieses ca. 12 m² großen Zimmer ist die dazugehörige ca. 7 m² große Terrasse, diese in lauen Sommertagen zum Verweilen einlädt.

Alle Wohnräume sind mit edlen Parkett und die Nassräume mit hellen Fliesen verlegt.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie sind ausgezeichnet. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die Mariahilfer Straße. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs wie

Supermärkte, Banken und Apotheken befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Linien U3 und U4 sowie die Buslinien 13 A und 14 A gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus beeindruckenden Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap