

Neuwertige Dachgeschoß-Wohnung mit großer Terrasse am Fuße des Wilhelminenbergs



Objektnummer: 6864

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,06 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	124,60 €
USt.:	15,52 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Sedlacek

FH-Real GmbH
Hauptplatz 10/3









Objektbeschreibung

Diese neuwertige Dachgeschoß-Wohnung am Fuße des Wilhelminenberg bietet Ihnen nicht nur einen einzigartigen Wohnraum, sondern auch einen ganz besonderen Lebensstil. Mit einem **Kaufpreis von nur € 279.000,00**, einer großzügigen Fläche von 61 m² und einer Terrasse mit Fernblick, ist dieses Angebot ein echtes Highlight in der pulsierenden Metropole.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage ohne Lift, besticht aber durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Mit zwei hellen und freundlichen Zimmern und einer sehr großzügigen Küche ist dieser Rückzugsort ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, natürlich **auch für Investoren. (freier Mietzins !!)** Genießen Sie die lichtdurchfluteten Räume, die dank der Dachschrägen eine gemütliche Atmosphäre schaffen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die eindrucksvolle Südwest-Terrasse. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, sei es bei einem Frühstück in der Morgensonne oder einem gemütlichen Abend mit Freunden. Die Terrasse wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsplatz, wo Sie die Seele baumeln lassen und den Blick im Grünen auf den Wilhelminenberg genießen können.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein! Mit ausgezeichneten Verkehrsanbindungen sind Sie in kürzester Zeit an Ihrem Ziel. Egal, ob Bus, Straßenbahn – die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist erstklassig und bringt Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder zu Ihren Wunschzielen. Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Hier wird der Alltag zum Kinderspiel!

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Raum, der Lebensqualität und Komfort bietet. Lassen Sie sich von diesem Angebot begeistern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in bester Lage von Wien.

Zögern Sie nicht, kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: **office@fh-real.at**. Weiterführend steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek** [+43 664 348 3399](tel:+436643483399) zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap