

Traumhafte Dachgeschoßwohnung mit Terrasse in Top-Lage - Perfekt für Singles oder Paare!



Objektnummer: 6556/132

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	255.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hosmann • 0664/188
er Straße 34 • 1220
76 36 • Fax: 01/280 76
io.at • e-mail: erho@

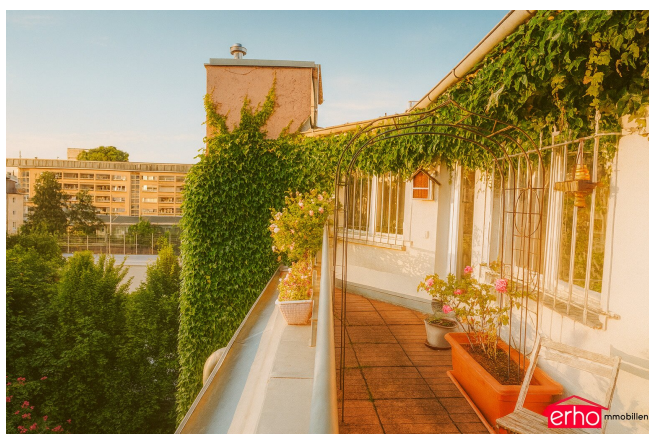
Anita Hosmann

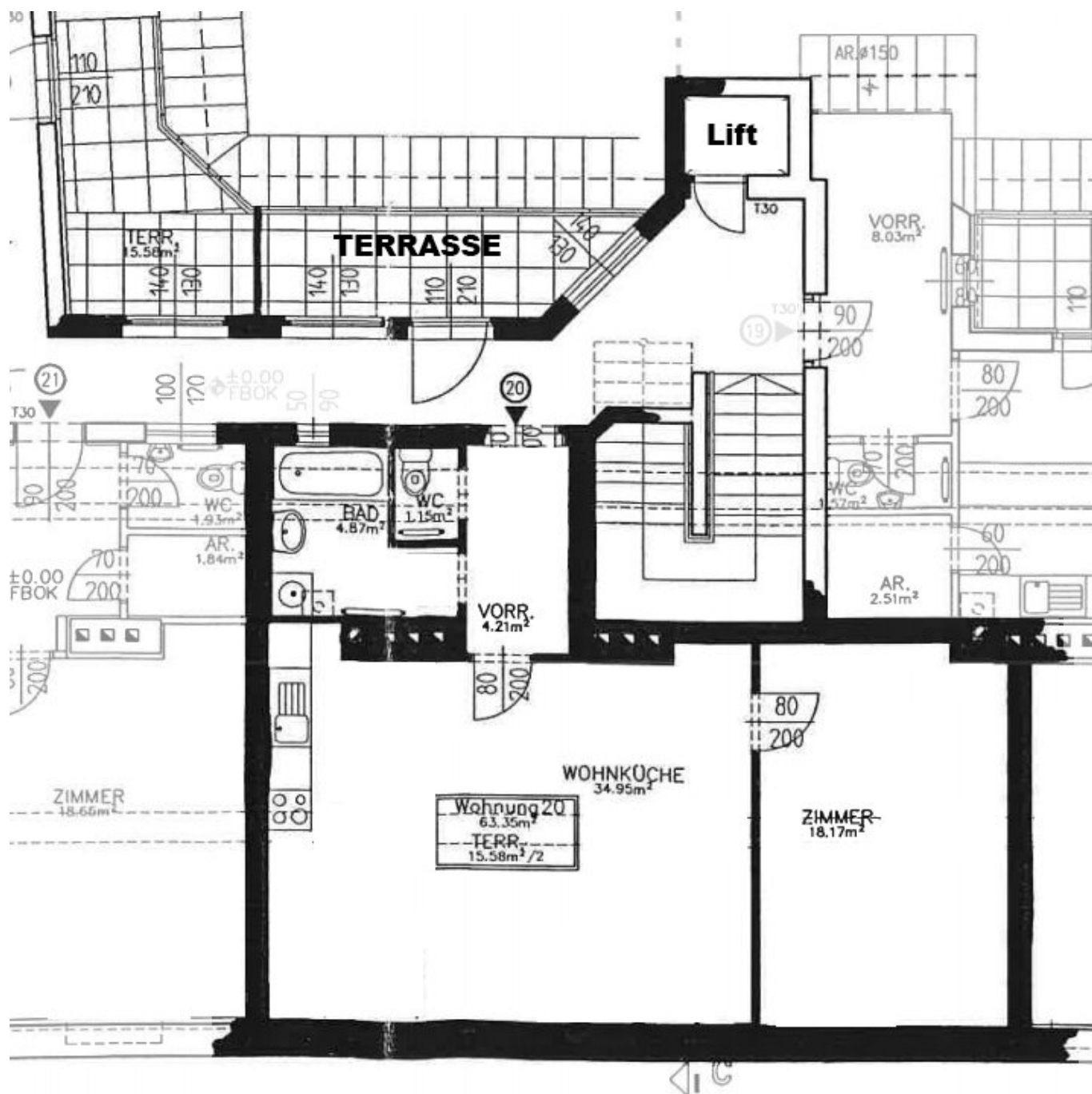
ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

T +43 664 188 27 80

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







Objektbeschreibung

Traumhafte Dachgeschoßwohnung mit Terrasse und Grünblick im 22. Bezirk – 1220 Wien

? Objektdetails

- **Objekttyp:** Dachgeschoßwohnung
- **Wohnfläche:** ca. 63,35 m²
- **Zimmer:** 2
- **Terrasse:** ja, mit Blick auf begrünten Innenhof
- **Heizung:** Etagenheizung + Zusatzofen
- **Stockwerk:** Dachgeschoß (ohne Dachschrägen erwähnt)
- **Baujahr:** ausgebauter Dachboden ca 1990
- **Verfügbarkeit:** nach Vereinbarung

? Highlights der Immobilie

- Helle und gepflegte Dachgeschoßwohnung mit traumhaftem Ausblick
- Großzügige Terrasse – ideal zum Entspannen oder Gäste empfangen
- Offener Wohn-Essbereich mit moderner Einbauküche
- Schlafzimmer mit hochwertigem Echtholz-Einbauschränk
- Tageslichtbad mit Badewanne und Fenster
- Stilvoller Zusatzofen im Wohnzimmer
- Sehr gute Verkehrsanbindung (U-Bahn, Bus, Autobahnanschluss)
- Hervorragende Infrastruktur mit Nahversorgern, Schulen & Ärzten in Gehweite

?? Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohn-/Esszimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer mit Echtholz-Einbauschränk
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- WC separate (mit Waschtisch optional)
- Terrasse mit Blick ins Grüne

? Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen und begrünten Wohngegend** des 22. Bezirks (Donaustadt) in Wien. Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur:

- **Öffentliche Verkehrsmittel:** U-Bahn, Bus und Bahn in wenigen Minuten erreichbar
- **Autobahnanschluss:** rasche Anbindung ans Straßennetz
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Bäckereien & Drogerien fußläufig
- **Bildung & Gesundheit:** Schulen, Kindergärten, Ärzte & Apotheken in unmittelbarer Nähe

? Geeignet für

- Singles
- Paare
- Kleine Familien
- Berufspendler & Ruhesuchende mit Anspruch auf urbanen Komfort

? Kontakt & Besichtigung

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Dachgeschoßwohnung mit Grünblick!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Anita Hosmann

ERHO Immobilien

06641882780

erho@erho.at

www.erho.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap