

MODERNER TERRASSENDACHHAUSBAU IN STILHAUS



Objektnummer: 3419

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

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

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

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









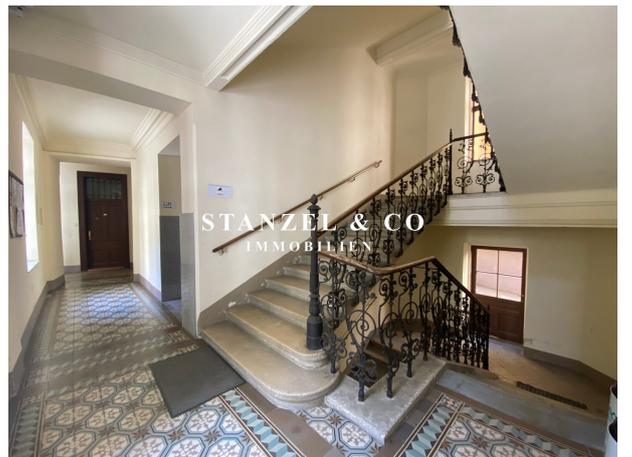












Objektbeschreibung

MIT SCHÖNEM FERNBLICK

(Ausbau 2004)

Sonnige 155m² Maisonette auf 2 Etagen mit traumhafter 26m² Südwestterrasse & 25m² Dachterrasse mit schönem Fernblick

(Vorzimmer, Esszimmer mit offener Küche, Wohnzimmer, Südwestterrasse, Dachterrasse, Galerie, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, 3 WCs, Wirtschaftsraum, Kellerabteil & 2 Garagenstellplätze)

--- Klimatisiert ---

--- DG - letzter Liftstock ---

1.DG - 62,21m² : Vom 15m² großen Vorzimmer gelangt man in die beiden Schlafzimmer. Das 18m² große Schlafzimmer verfügt über ein anschließendes 5m² großes Badezimmer mit Badewanne + Glasduschwand, Glasvitrinen, Glasregale, Glaswaschtisch, großzügige Spiegelflächen, WC und elektrische Entlüftung. An das zweite 23m² große Schlafzimmer schließt ebenfalls ein 5m² großes Badezimmer an, welches mit einer Glasdusche, Waschtisch, Spiegel + Beleuchtung, elektrischer Entlüftung und einem WC ausgestattet ist.

2.DG - 92,30m² : In der oberen Wohnebene befindet sich das loftartige 85m² große Wohnesszimmer und die anschließende 26m² Südwestterrasse. Die moderne Küche ist durch eine Bar vom Essbereich getrennt und mit einem Induktionsherd, Geschirrspüler, Dunstabzug, Backrohr, Mikrowelle und einer Kühlgefrierkombination versehen. Die große Terrasse ist Richtung Osten, Süden und Westen ausgerichtet. Das Wohnzimmer hat großzügige Panoramafenster mit traumhaftem Weitblick Richtung Innenstadt, welche sich zu einer Terrasse hin öffnen lassen.

Weiters gibt es auf dieser Ebene einen Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner sowie ein separates WC mit Waschtisch, Spiegel und elektrischer Entlüftung.

3.DG - 5,78m² : Über die schöne Glastreppe gelangt auf die Galerie und die anschließende 25m² große Dachterrasse mit schönem Fernblick und elektrischer Markise.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

2 Garagenstellplätze im Nebenhaus (schräg vis-a-vis):

Garagenplatz Nr. 33 - Kaufpreis: € 40.000.--

Hebebühnenstellplatz Nr. 43 - Kaufpreis: € 30.000.--

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Infrastruktur: In wenigen Schritten gelangt man zum Belvedere sowie zum Schweizer Garten wo großzügige Grünflächen zum Spazieren und Verweilen einladen. Im neu entstandenen Quartier Belvedere befinden sich zahlreiche Lokale und Restaurants. Auf der Argentinierstraße gibt es einen Gourmet Spar, in der Goldeggasse gibt es einen Billa zusätzlich gibt es in fußläufiger Entfernung einen Apotheke und ein Trafik. Die Buslinie 13A hält im nahen Umfeld und verbindet die Skodagasse mit dem Hauptbahnhof. Die Straßenbahnlinie D ist wenigen Minuten erreichbar und bietet beste Anbindung an die Innenstadt. Beim nahegelegenen Quartier Belvedere halten die Straßenbahnlinien 1, 18 und O sowie die S-Bahnen S1,S2, S3 und S4 und Regionalzüge. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung kann bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap