Traumhafte Dachgeschosswohnung in 1210 Wien – Exklusive Terrasse mit Panoramablick!

Objektnummer: 54622

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

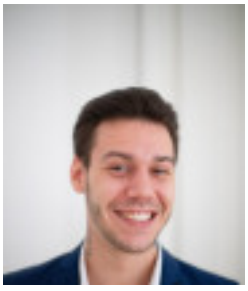
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	87,26 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

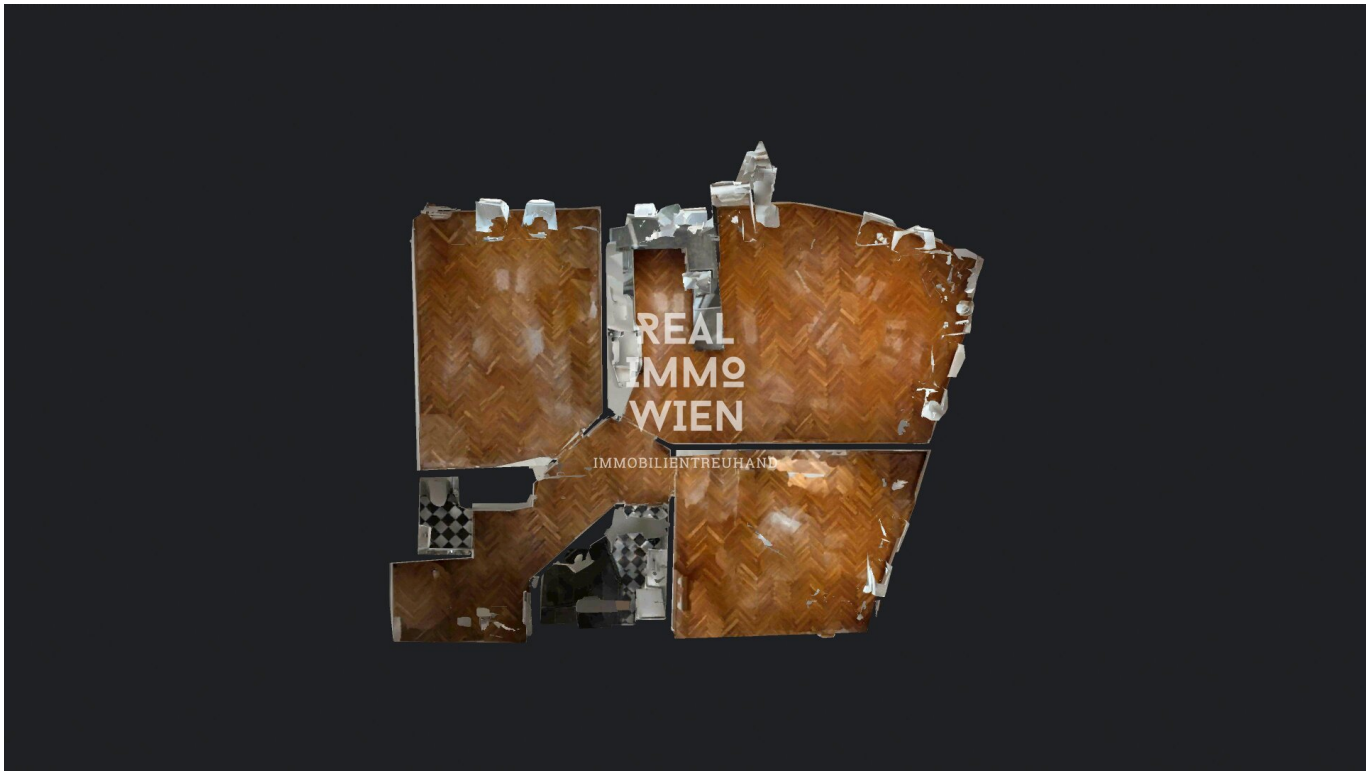
REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

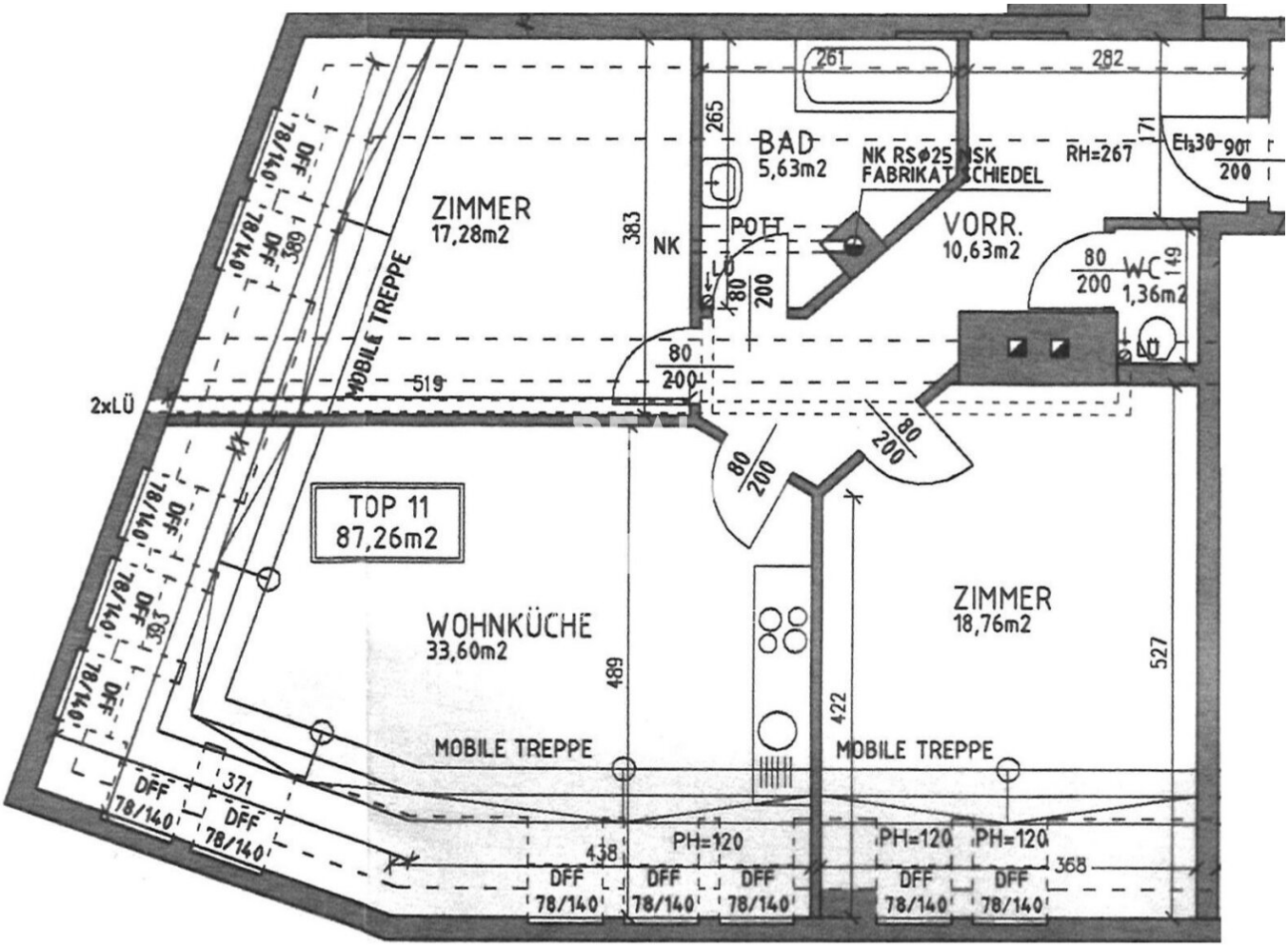
REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

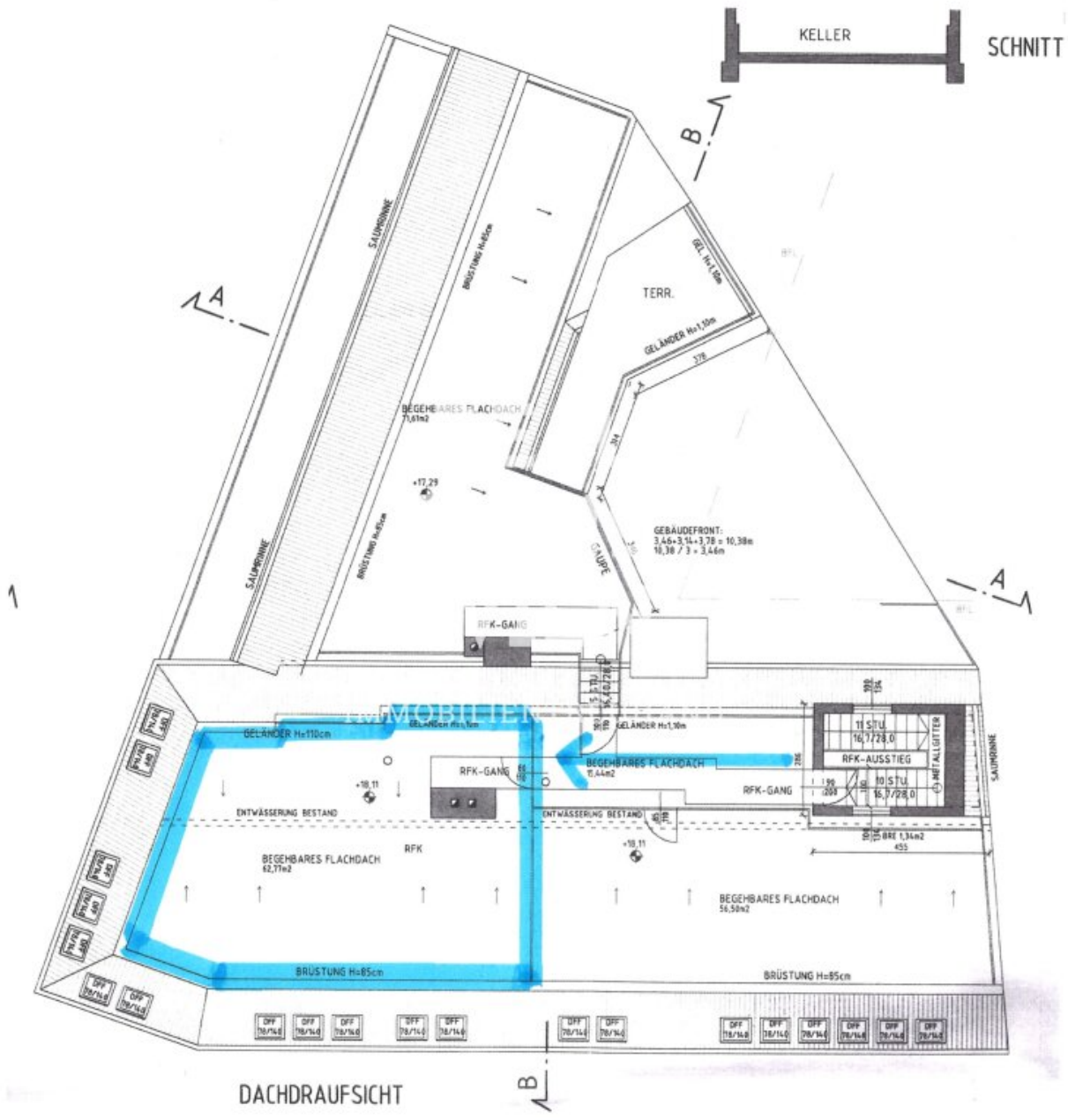
REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

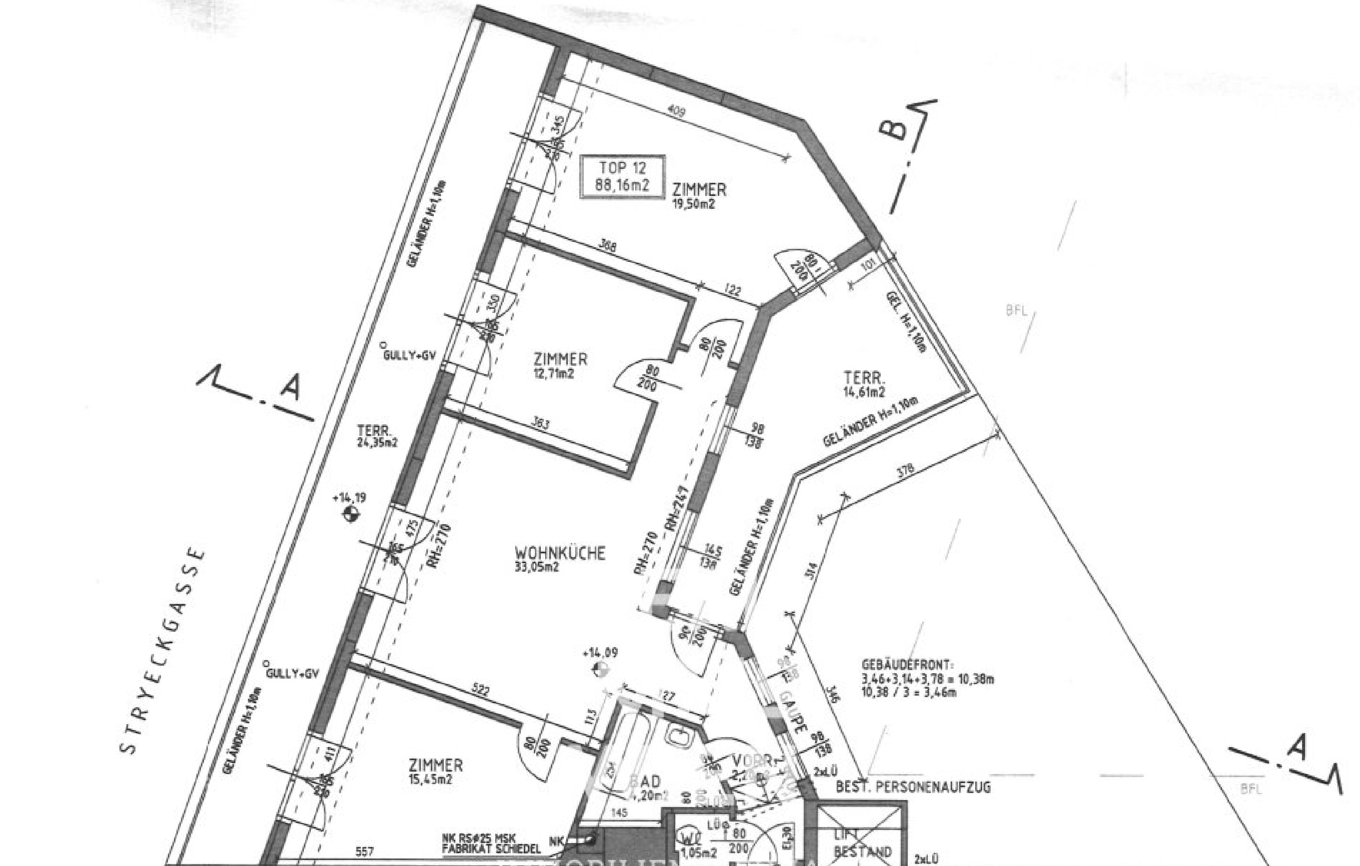
REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

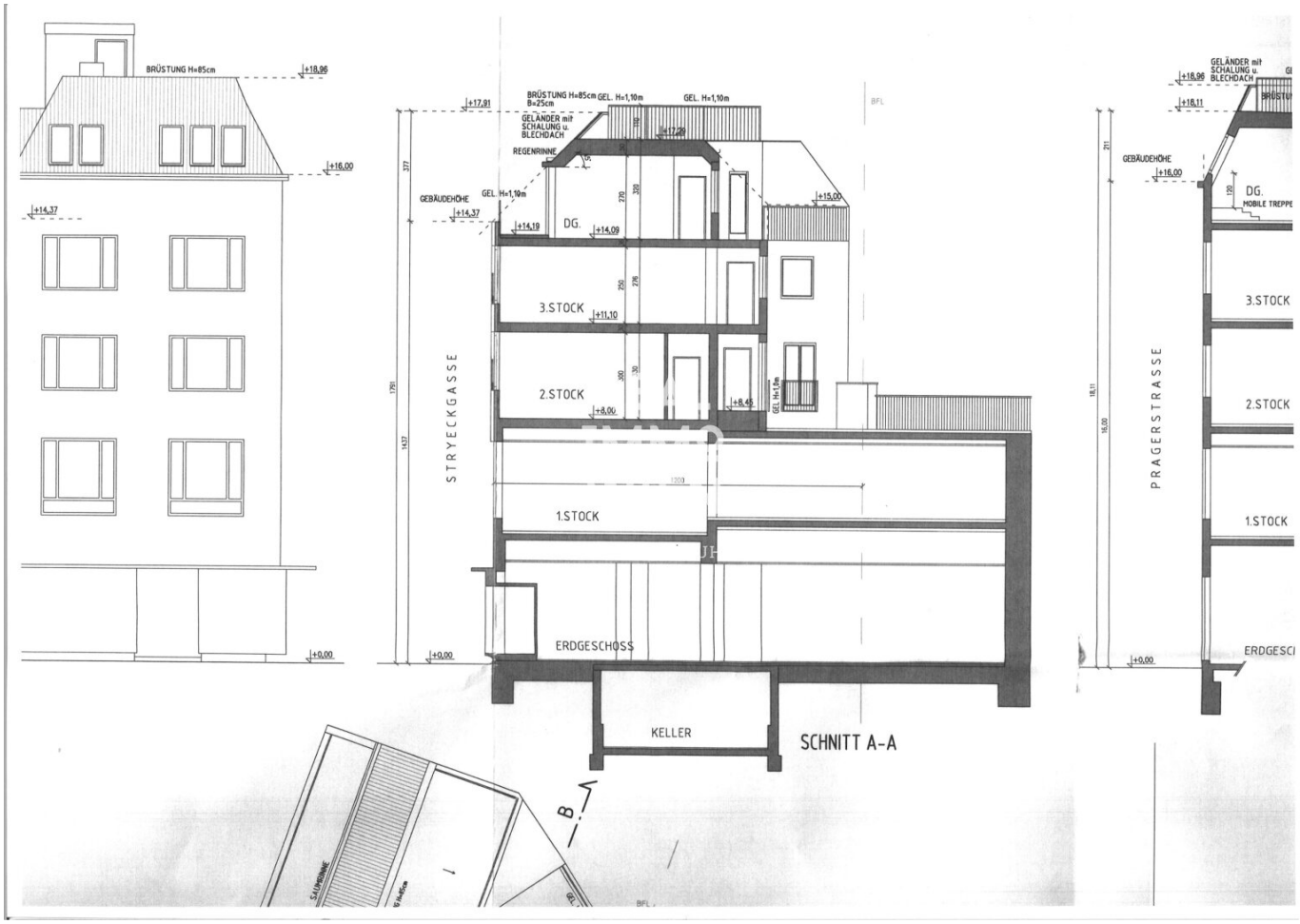


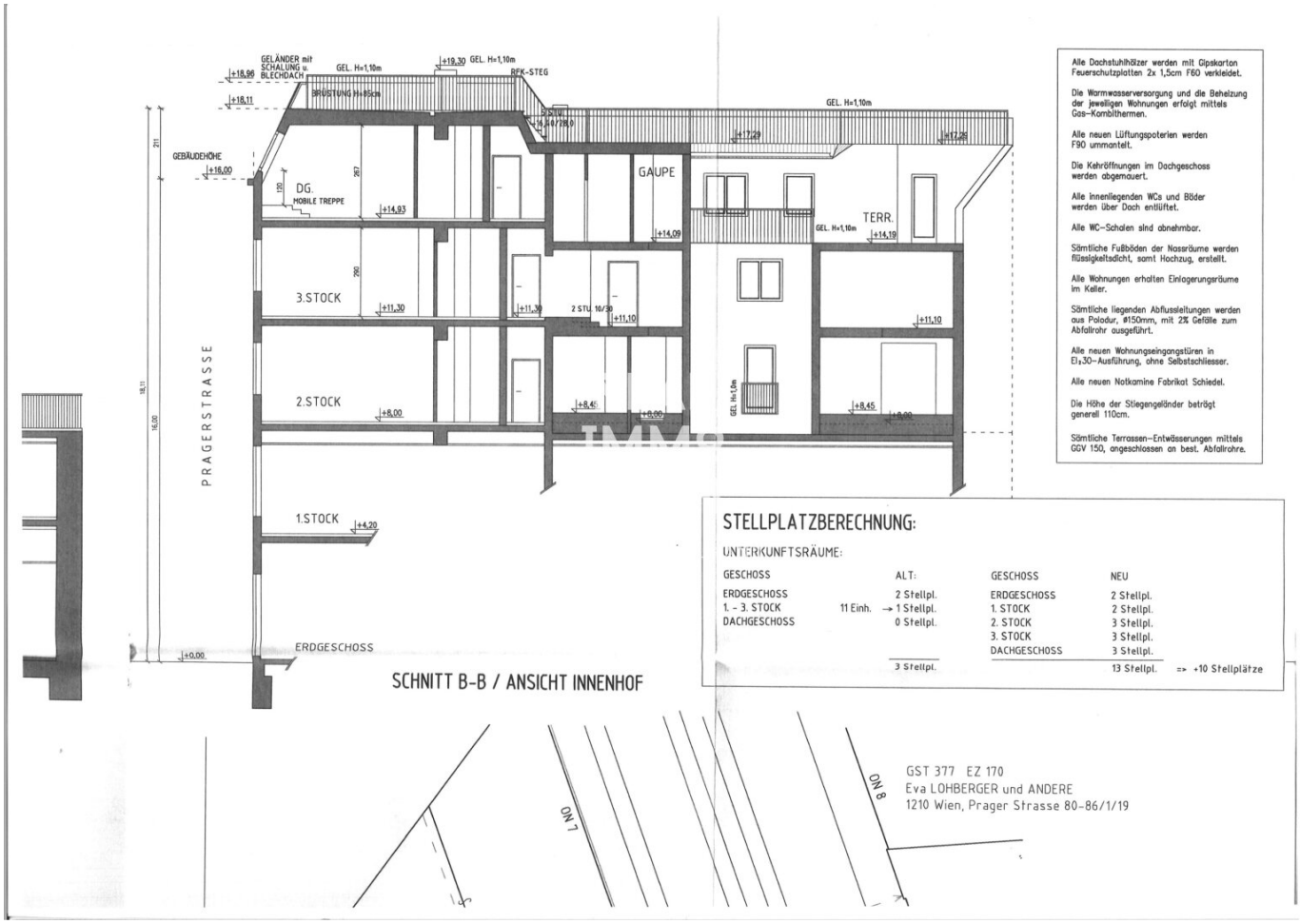
DACHGESCHOSS


KELLER
SCHNITT
B
A
SAUMRINNE
BRÜSTUNG H=85cm
TERR.
GEL. H=1,10m
GELÄNDER H=1,10m
378
BEGEHBARES FLACHDACH
71,61m2
+17,29
GEBÄUDEFRONT:
3,46+3,14+3,78 = 10,38m
10,38 / 3 = 3,46m
GAUPE
RFK-GANG
GELÄNDER H=110cm
GELÄNDER H=1,10m
BEGEHBARES FLACHDACH
11,44m2
11 STU.
16,7/28,0
RFK-AUSSTIEG
10 STU.
16,7/28,0
METALLGITTER
ENTWÄSSERUNG BESTAND
+18,11
RFK
BEGEHBARES FLACHDACH
62,77m2
BEGEHBARES FLACHDACH
56,50m2
BRÜSTUNG H=85cm
DFF 78/140
DACHDRAUFSICHT



TOP 12
88,16m2
ZIMMER
19,50m2
ZIMMER
12,71m2
WOHNKÜCHE
33,05m2
ZIMMER
15,45m2
TERR.
24,35m2
TERR.
14,61m2
GELÄNDER H=1,10m
GEBÄUDEFRONT:
3,46+3,14+3,78 = 10,38m
10,38 / 3 = 3,46m
BEST. PERSONENAUFZUG
LIFT
BESTAND
GANG
STGH.
6,52m2
22 STUFEN
16,5/29
METALLGITTER
STRYECKGASSE
ZIMMER
17,28m2
BAD
5,63m2
VORR.
10,63m2
WC
1,36m2
BAD
4,50m2
WC
0,92m2
VORR.
3,78m2
TOP 11
87,26m2
WOHNKÜCHE
33,60m2
ZIMMER
18,76m2
ZIMMER
15,85m2
WOHNKÜCHE
27,90m2
TOP 10
69,47m2
ZIMMER
16,52m2
MOBILE TREPPE
DACHGESCHOSS
PRAGERSTRASSE


BRÜSTUNG H=85cm
+18,96
+16,00
+14,37
+0,00
BRÜSTUNG H=85cm B=25cm
GEL. H=1,10m
GEL. H=1,10m
GELÄNDER mit SCHALUNG u. BLECHDACH
REGENRINNE
+17,91
+17,29
GEBÄUDEHÖHE
+14,37
+14,19
DG.
+14,09
+15,00
3.STOCK
+11,10
2.STOCK
+8,00
+8,45
1.STOCK
ERDGESCHOSS
+0,00
KELLER
STRYECKGASSE
SCHNITT A-A
GELÄNDER mit SCHALUNG u. BLECHDACH
+16,96
+16,11
GEBÄUDEHÖHE
+16,00
DG.
MOBILE TREPPE
3.STOCK
2.STOCK
1.STOCK
+0,00
PRAGERSTRASSE



Alle Dachstuhlhölzer werden mit Gipskarton Feuerschutzplatten 2x 1,5cm F60 verkleidet.

Die Warmwasserversorgung und die Beheizung der jeweiligen Wohnungen erfolgt mittels Gas-Kombithermen.

Alle neuen Lüftungspoterien werden F90 ummantelt.

Die Kehröffnungen im Dachgeschoss werden abgemauert.

Alle innenliegenden WCs und Bäder werden über Dach entlüftet.

Alle WC-Schalen sind abnehmbar.

Sämtliche Fußböden der Nassräume werden flüssigkeitsdicht, samt Hochzug, erstellt.

Alle Wohnungen erhalten Einlagerungsräume im Keller.

Sämtliche liegenden Abflussleitungen werden aus Poladur, ø150mm, mit 2% Gefälle zum Abfallrohr ausgeführt.

Alle neuen Wohnungseingangstüren in EI$_2$30-Ausführung, ohne Selbstschliesser.

Alle neuen Notkamine Fabrikat Schiedel.

Die Höhe der Stiegengeländer beträgt generell 110cm.

Sämtliche Terrassen-Entwässerungen mittels GGV 150, angeschlossen an best. Abfallrohre.

STELLPLATZBERECHNUNG:

UNTERKUNFTSRÄUME:

GESCHOSS		ALT:	GESCHOSS	NEU	
ERDGESCHOSS		2 Stellpl.	ERDGESCHOSS	2 Stellpl.	
1. - 3. STOCK	11 Einh.	→ 1 Stellpl.	1. STOCK	2 Stellpl.	
DACHGESCHOSS		0 Stellpl.	2. STOCK	3 Stellpl.	
			3. STOCK	3 Stellpl.	
			DACHGESCHOSS	3 Stellpl.	
		3 Stellpl.		13 Stellpl.	=> +10 Stellplätze

GST 377 EZ 170
Eva LOHBERGER und ANDERE
1210 Wien, Prager Strasse 80-86/1/19

Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:**

https://my.matterport.com/show/?m=8zcNmcqczu2

Willkommen in Ihrem stilvollen Rückzugsort! Diese neuwertige Dachgeschosswohnung bietet auf 87,26 m² drei helle, großzügige Zimmer, die mit einem cleveren Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung beeindrucken. Die offene Wohnküche lädt zum Genießen und Verweilen ein – der perfekte Mittelpunkt für gesellige Abende.

Das absolute Highlight: Ihre ca. 60 m² große private Terrasse! Genießen Sie hier einen unvergleichlichen Ausblick auf die Skyline von Wien und die umliegenden Berge – ein Ort, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Das Wohnzimmer bietet Ihnen zudem eine spannende Gestaltungsoption: Es besteht die Möglichkeit, eine stilvolle Wendeltreppe direkt auf die Terrasse zu integrieren. Diese individuelle Anpassung macht Ihr Zuhause noch einzigartiger und sorgt für einen besonders exklusiven Zugang zur Terrasse.

Eleganter Parkettboden, modernes Design, ein hochwertiges Badezimmer mit Dusche und die effiziente Gas-Etagenheizung schaffen ein einladendes Ambiente. Diese Wohnung vereint Komfort und Stil und bietet die ideale Oase inmitten des städtischen Trubels.

Diese einzigartige Immobilie lässt keine Wünsche offen – vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern! Solche Gelegenheiten sind selten – greifen Sie zu!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap