

## **Blick auf den Kahlenberg, über den Dächern von Wien**



Aussicht

**Objektnummer: 609**

**Eine Immobilie von ImmoDienst**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Brigittenauer Lände  |
| Art:              | Wohnung - Etage      |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 1200 Wien            |
| Baujahr:          | 2000                 |
| Zustand:          | Gepflegt             |
| Möbliert:         | Teil                 |
| Alter:            | Neubau               |
| Wohnfläche:       | 90,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 3                    |
| Bäder:            | 1                    |
| WC:               | 1                    |
| Balkone:          | 1                    |
| Keller:           | 2,50 m <sup>2</sup>  |
| Kaufpreis:        | 419.000,00 €         |
| Betriebskosten:   | 254,85 €             |
| Provisionsangabe: |                      |

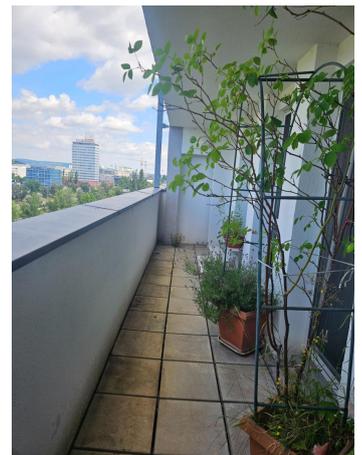
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



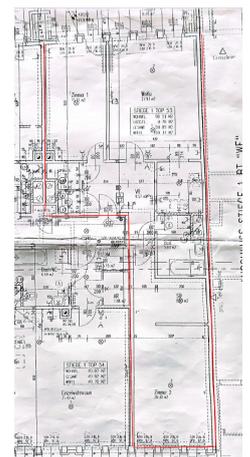
**Sascha Stippl**

ImmoDienst Immobilienservice GmbH  
Donaufelderstraße 247  
1220 Wien









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr geräumige Wohnung über den Dächern von Wien. Diese befindet sich im 7.Stock und bietet eine atemberaubende Aussicht Richtung Wien 19 und dem Kahlenberg.

Auf über 90m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zuzüglich ca. 9m<sup>2</sup> Loggia bietet die Wohnung folgende Raumaufteilung:

- ein sehr geräumiges Vorzimmer
- das sehr helle Wohnzimmer mit Loggia
- die Küche inkl. moderner Einbauküche
- ein weiteres Zimmer mit Zugang zur Loggia
- das Hauptschlafzimmer (ca. 20m<sup>2</sup> groß)
- einen Schrankraum
- Badezimmer mit sehr geräumiger Dusche (durch die vorhandene Größe wäre auch Badewanne statt Dusche denkbar)
- extra WC
- Abstellraum

Weiters gehört zur Wohnung ein Kellerabteil.

Eine Waschküche sowie ein Fahrrad und Kinderwagenraum sind ebenfalls vorhanden.

Ein Tiefgaragenparkplatz kann ab € 109.- monatlich angemietet werden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie viele Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel (U6 und U4) sowie diverse Busse.

Die Wohnung kann mit Jahresende übergeben werden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwär 47.2 kWh

mebedarf/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H B

eizwärme

bedarf:

Faktor G 1.07

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse C

Faktor G

esamten



ergieeffizi  
enz:



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.