Dachgeschosswohnung in 1040 Wien – modern, geräumig, mit Balkon!

Objektnummer: 7939/2300161873

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	146,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Betriebskosten:	277,33 €
USt.:	27,73 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

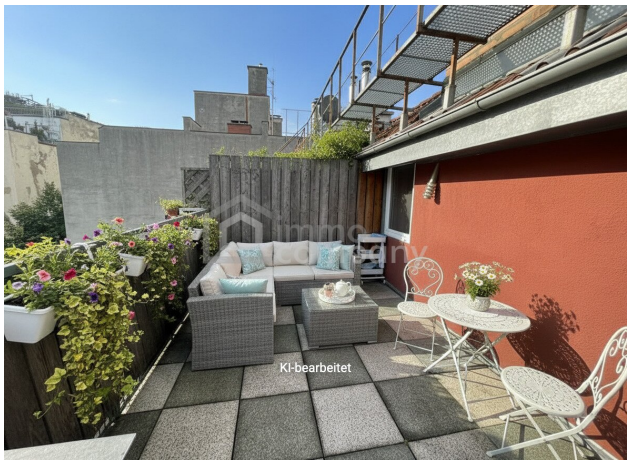
KI-bearbeitet

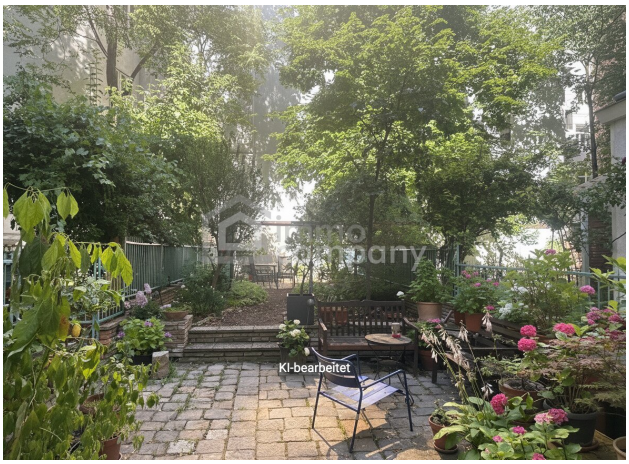
KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

immo company

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Dachgeschoss-Maisonette Wohnung in einem gepflegten Altbauhaus von 1900 im Herzen von 1040 Wien! Nähe U1 Taubstummengasse!

Die Dachgeschosswohnung wurde 1999/2000 errichtet und ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Es ist beabsichtigt den Lifteinbau 2026 fertigzustellen.

Diese gepflegte Immobilie mit einer großzügigen Fläche von 146 m² bietet Ihnen eine unschlagbare Lage, die alle Facetten des Lebens in der Stadt in unmittelbarer Reichweite hat.

Die lichtdurchfluteten 4 Zimmer dieser Wohnung bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Ob als gemütlicher Rückzugsort, als stilvolles Arbeitszimmer oder als Raum für Ihre Familie – hier findet jedes Mitglied seinen Platz.

Eine Besonderheit dieser Immobilie ist der einladende Balkon, der nach Nord-Osten ausgerichtet ist. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien und lassen Sie den Blick über die Dächer Wiens schweifen. Die Ausstattung mit Fliesen und Laminat sorgt für ein modernes Wohnambiente und die zentrale Gasheizung garantiert Ihnen wohlige Wärme in den Wintermonaten.

Die Wohnung verfügt zudem über eine stilvolle Einbauküche, die jeden Hobbykoch begeistern wird. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet viel Raum für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet Ihnen mit einer Badewanne den perfekten Ort zum Entspannen nach einem langen Tag.

Aufteilung:

1.DG

- gr. Wohnküche mit Essplatz und Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne

- WC extra

2.DG:

- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Zimmer/Büro
- Terrasse ca. 15 m2, Nord-Ost ausgerichtet

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Busse, U-Bahn, Straßenbahnen und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und verbinden Sie schnell und unkompliziert mit dem gesamten Stadtgebiet. So erreichen Sie nicht nur das pulsierende Stadtleben, sondern auch ruhige Oasen der Erholung.

Die Umgebung dieser Wohnung bietet ein umfassendes Angebot an Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in der Nähe, sodass Sie jederzeit bestens versorgt sind. Für Familien sind Schulen, Kindergärten und sogar Universitäten in Gehweite, was die Lage besonders attraktiv für junge Familien und Akademiker macht. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in der Nähe und decken somit alle täglichen Bedürfnisse ab.

Diese Dachgeschosswohnung in 1040 Wien bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer zentralen Lage. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap