Stadtleben mit Panorama – Stilvolle Dachgeschosswohnung im Gründerzeithaus



Objektnummer: 6244/938

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 1120 Wien Baujahr: 1900

Alter: Altbau Wohnfläche: 144,13 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: C 70,80 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 1,94

Kaufpreis: 765.000,00 €
Betriebskosten: 381,72 €

USt.: 38,17 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sophie Mayerhofer

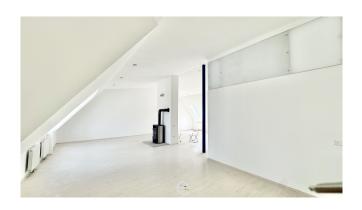
Provisionsangabe:

eurea Real Estates GmbH Hans-Sachs-Straße 1a 4600 Wels

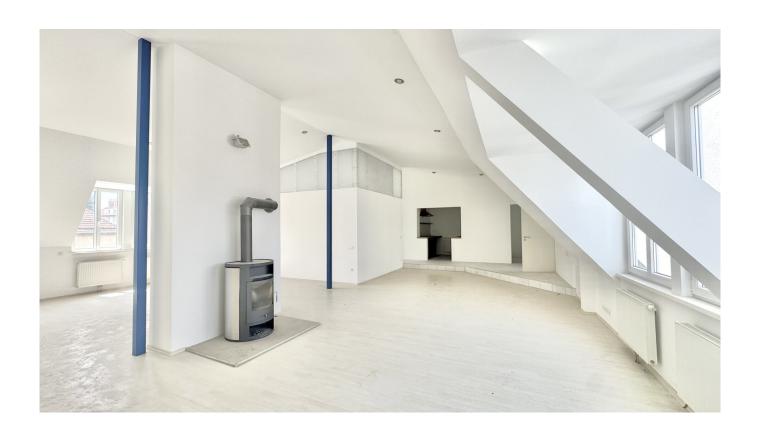
T +4367764855412

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





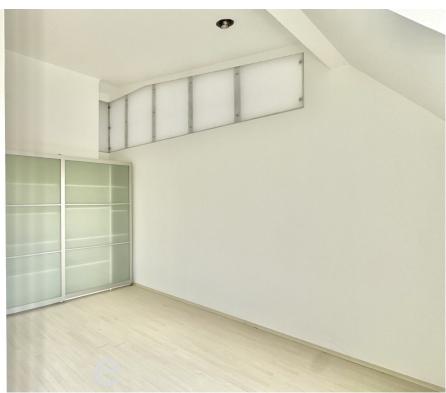
























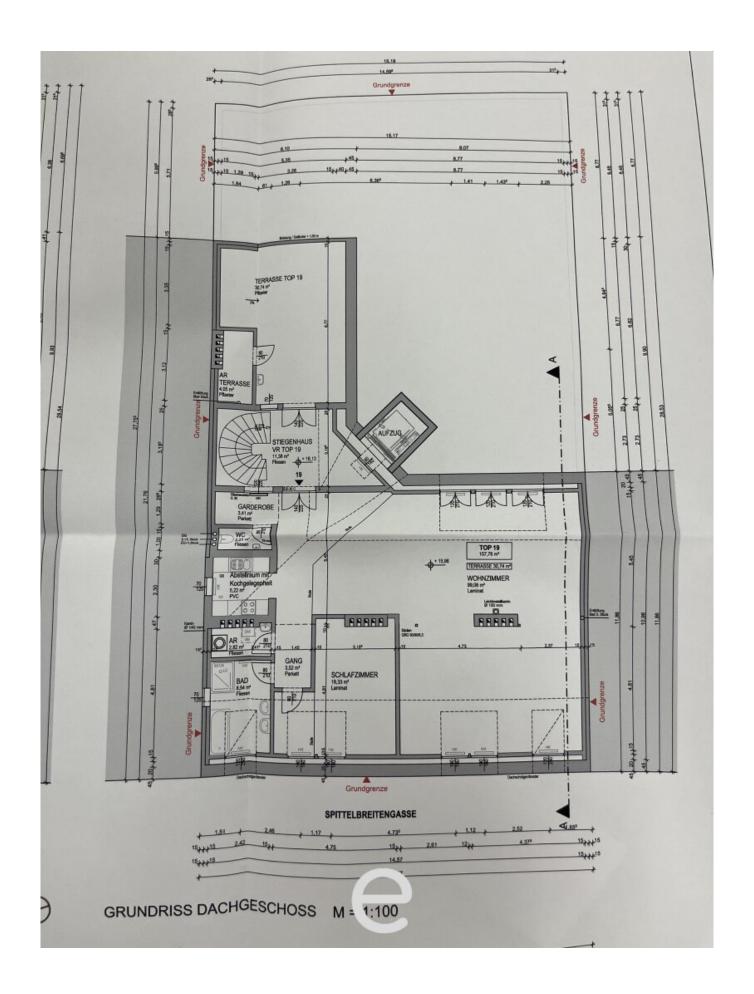












Objektbeschreibung

Wohnfeeling im Altbau-Stil!

Das charmante Gründerzeithaus besteht aus einem *fünfgeschossigen Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss* und umfasst insgesamt *14 Wohnungen.* Nach einer umfassenden Instandsetzung präsentiert sich das Haus in gepflegtem Gesamtzustand: Die reich verzierte Fassade wurde sorgfältig aufgearbeitet, das Entrée sowie das Stiegenhaus geschliffen, neu gestrichen und geschmackvoll aufbereitet.

Im ruhigen Innenhof befinden sich der Zugang zum Aufzug, der vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss führt, ein Allgemeingarten, Fahrradabstellplätze sowie die Müllentsorgung. Die Wohnungen sind hell und lichtdurchflutet und zeichnen sich durch einen *klassischen Altbau-Stil* mit hohen Räumen aus. Beheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Ein Teil der Wohnungen ist aktuell befristet bzw. unbefristet vermietet – insbesondere die befristeten Einheiten bieten Anlegern attraktive Perspektiven für künftigen Eigenbedarf oder Wertsteigerung.

In einem charmanten Gründerzeithaus im 12. Wiener Gemeindebezirk – zwischen Schloss Schönbrunn und der Meidlinger Hauptstraße – gelangt diese eindrucksvolle Dachgeschosswohnung mit rund 144,13 m² Wohnfläche und einer ca. 30,74 m² großen Terrasse mit Weitblick über die Dächer Wiens zum Verkauf.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten, offenen Grundriss, beeindruckende Raumhöhen von bis zu 4 Metern und eine angenehme, luftige Atmosphäre. Großzügige Dachflächenfenster auf beiden Seiten sorgen ganztägig für besonders viel Tageslicht und unterstreichen den hellen, weitläufigen Charakter der Räume. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kamin, der fließend in die offene Küche übergeht. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC, einen Heizraum, integrierte Deckenspots sowie außenliegende Rollläden im Wohn- und Schlafzimmer. Der Lift fährt direkt ins Dachgeschoss und erschließt die Wohnung barrierefrei und exklusiv.

Die Terrasse mit Stadt- und Grünblick bietet einen geschützten Rückzugsort über den Dächern der Stadt – ideal für entspannte Stunden im Freien. Diese Dachgeschosswohnung bietet ein hohes Maß an Entfaltungspotenzial und eignet sich perfekt für all jene, die urbanes Wohnen mit großzügigem Freiraum und individueller Wohnqualität verbinden möchten.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können. Energieausweis wird gerade erstellt und wird nachgereicht!

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen für einen Besichtigungs und Beratungstermin gerne zur Verfügung!

Sophie Mayerhofer, Tel: 0677/6485 5412, sm@eurea.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

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

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap