

**Dachterrassenwohnung mit 360° Panorama | 63m²
Dachterasse | Am Spitz**



Objektnummer: 4521

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	171,74 €
USt.:	20,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

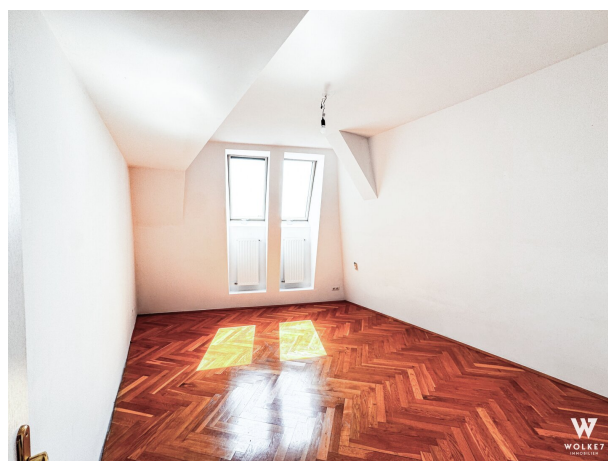


Konstantin Zengerer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18









Objektbeschreibung

Bezugsfertige Dachterrassenwohnung mit 360° Panorama in Floridsdorfer Bestlage

Die großzügige Dachterrassenwohnung bietet ca. 87 m² Wohnfläche sowie eine ca. 63 m² große Dachterrasse mit atemberaubendem Rundumblick über die Dächer Wiens. Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines ca. 2005 errichteten Hauses.

Die Räume sind hell und ohne Schrägwände, alle vom zentralen Vorzimmer aus begehbar. Die großzügige Wohnküche mit ca. 34 m² bietet Platz für eine Couchecke und einen Esstisch. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei weitere Zimmer (ca. 17 m² und ca. 19 m²), ein Badezimmer mit Dusche und ein separates WC.

Die Dachterrasse ist derzeit über das Stiegenhaus erreichbar; es besteht jedoch die Möglichkeit, die Treppe direkt in die Wohnung zu verlegen. Zusätzlich kann eine Klimaanlage am Dach installiert werden.

Highlights:

- Ca. 63 m² Dachterrasse mit 360° Panorama-Fernblick und Freiluftdusche
- Möglichkeit zur Montage einer Klimaanlage am Dach
- Helle, großzügige Räume mit minimalen Dachschrägen
- Hochwertige Ausstattung inkl. Parkettböden, dreifach verglaste Kippfenster, elektrische Außenjalousien, Siemens-Geräte in der Küche

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Kaufpreis: EUR 419.900,- (VB)

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

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Finanzierungsservice:

Unser Finanzierungsservice unterstützt Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Immobilie – unverbindlich und ohne zusätzliche Kosten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

Besichtigung und weitere Details:

Für ein ausführliches Exposé mit Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen senden Sie uns bitte eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu zeigen!

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

Mobil: [+43 676 3727579](tel:+436763727579)

E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Bilder mit Einrichtungsbeispiel KI-generiert

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <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