

# WOHNEN UNTERM DACH - DIE FENSTER FLUTEN DIE RÄUME MIT VIEL LICHT



Objektnummer: 7320/379

Eine Immobilie von **WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 102,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,23
<b>Kaufpreis:</b>	298.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	225,97 €
<b>USt.:</b>	22,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	8.955,00 €

## Ihr Ansprechpartner

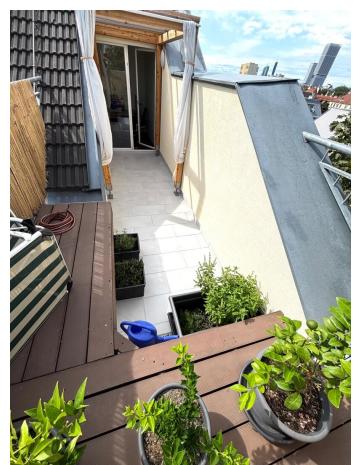


**Regina Degen**

VISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

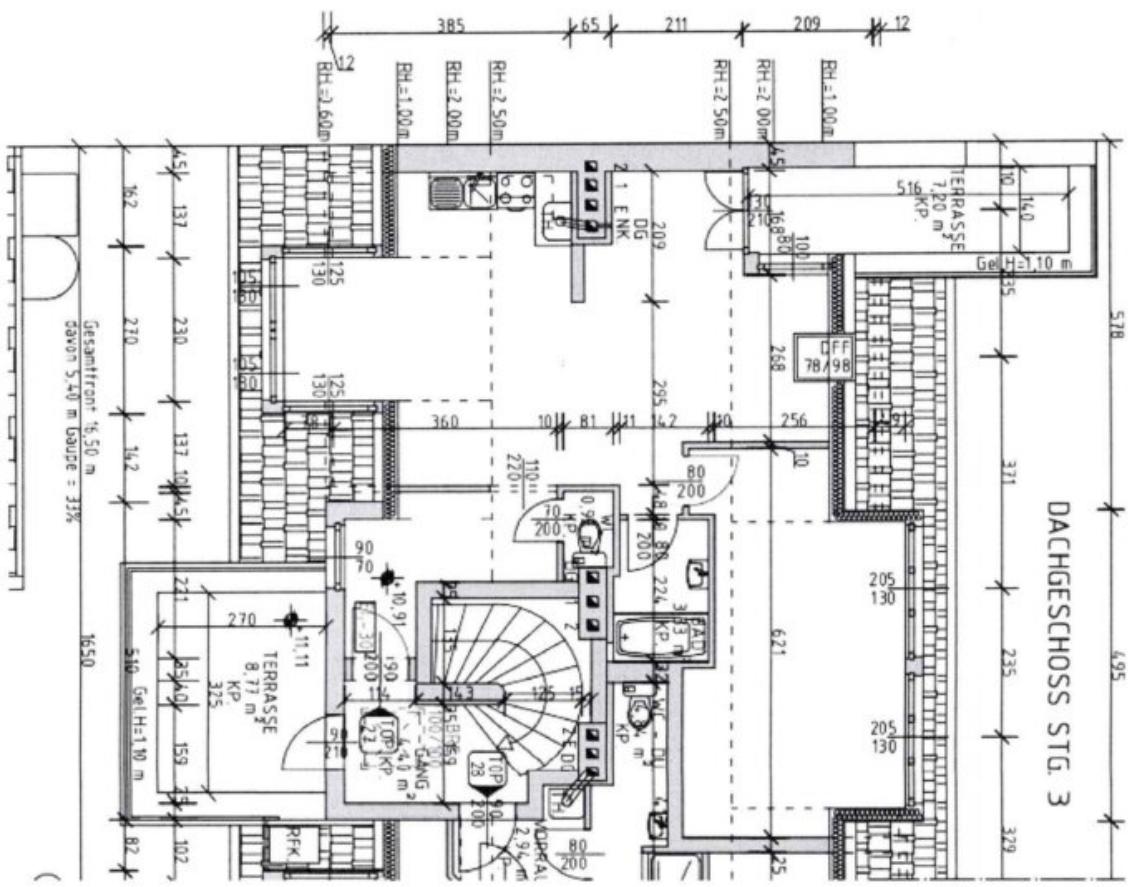
H +43 676 3919107











# Objektbeschreibung

Der herrliche Blick über die ganze Stadt lädt zum Relaxen und Verweilen ein! Die im Hoftrakt gelegene Wohnung bietet unten das bunte Leben und oben eine gemütliche Rückzugsoase!

Einkaufsmöglichkeiten sowie gute Restaurants alles ist fußläufig erreichbar!

**Die Besonderheit dieser Wohnung sind 2 Terrassen - eine kleinere und eine größere und je nach Belieben können Sie die Sonne genießen!**

In diesem Haus findet sich der Altbau, der Dachausbau (2013) sowie eine beeindruckende Raumhöhe.

## Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- großer Wohn/Essbereich mit Ausgang auf kleinere Terrasse
- helldurchflutes Schlafzimmer
- Bad mit Wanne
- WC

Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet

Gasetagenheizung

Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über keinen Lift.

Regina Degen freut sich über Ihre Kontaktaufnahme unter [regina.degen@wisionhome.at](mailto:regina.degen@wisionhome.at) oder 0043 676 391 91 07

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap