

**80qm Dachgarten mit Blick auf Wien - 3 Terrassen - 2 KFZ
Plätze**



Objektnummer: 6466

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	218,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 92,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	1.989.000,00 €
Betriebskosten:	600,06 €
USt.:	60,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien



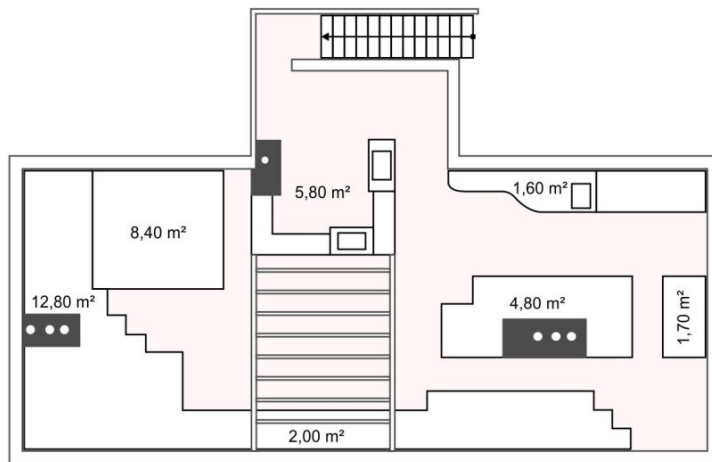








Wohnung



Wohnung

Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- ca. **218 m²** Wohnfläche
- **2 Terrassen** auf der Wohnebene
- **Große Dachterrasse** (ca. 80m²) mit Wien- und Weingartenblick
- Heller, offener Wohn-/Essbereich mit Dachflächenfenstern
- Maßgefertigte Einbauten, viel Stauraum
- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne, WC separat
- 2 KFZ Stellplätze
- Ruhige, grüne Toplage in Döbling

Haus-Extras:

- Sauna und Infrarotkabine
- Fitness-Raum
- Weinkeller
- Kinderwagen- & Fahrradabstellraum

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap