

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



**Objektnummer: 6466**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

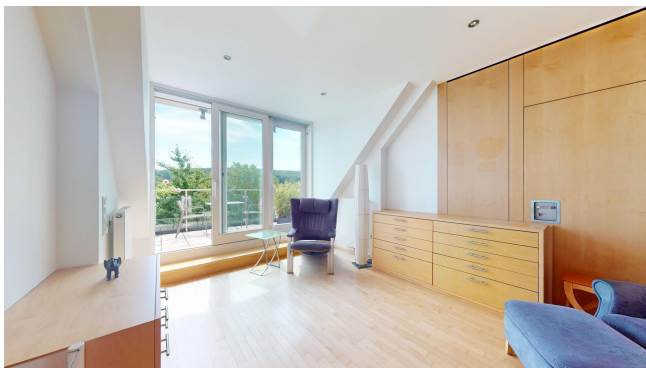
## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Plachner**

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien



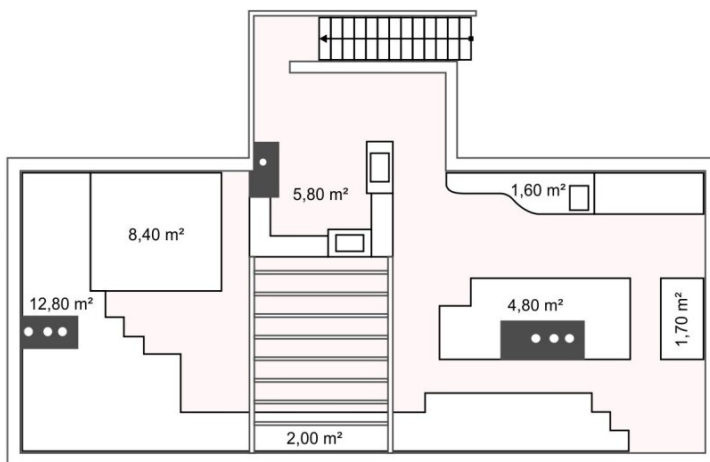








Wohnung



Wohnung

# Objektbeschreibung

## HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- ca. **218 m<sup>2</sup>** Wohnfläche
- **2 Terrassen** auf der Wohnebene
- **Große Dachterrasse** (ca. 80m<sup>2</sup>) 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