

TERRASSENDACHGESCHOSS BEIM ALOIS-DRASCHE-PARK



**STANZEL & CO
IMMOBILIEN**

Objektnummer: 3527

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	880.000,00 €
Provisionsangabe:	

31.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

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



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



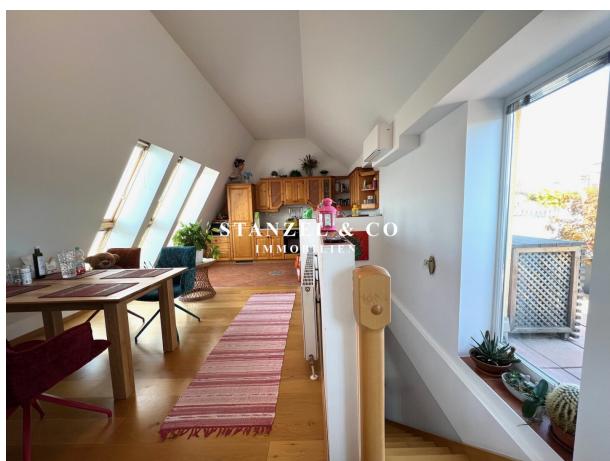
STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN













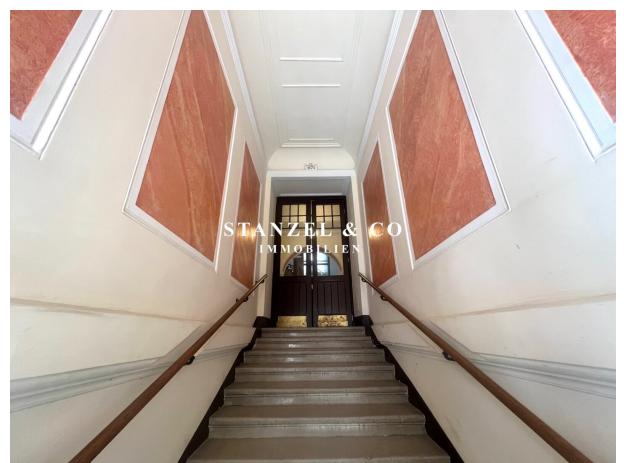
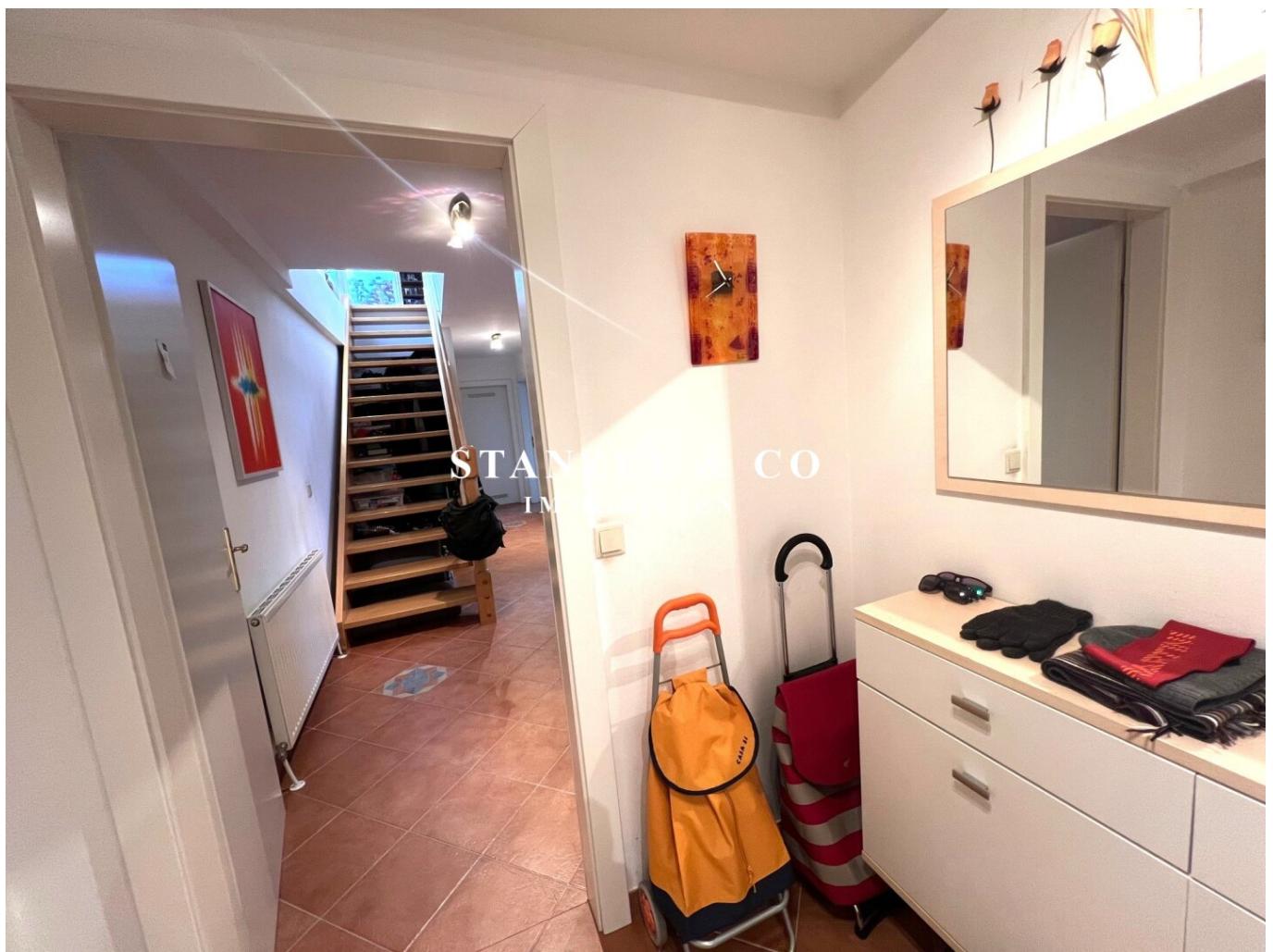
STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

SONNIGES DACHGESCHOSSAPARTMENT IN SCHÖNEM STILHAUS (BJ 1993)

--- ABSOLUTE RUHELAGE ---

109m² Maisonette im Dachgeschoss, mit traumhafter 49m² Süd-Ostterrasse in schönem Stilhaus aus 1898

(Vorzimmer, Südostterrasse, großes loftartiges Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Schlafzimmer, großes Badezimmer, Abstellraum, Staubereich unter der Treppe, WC mit Gästewaschbecken)

--- DG mit Lift --- Klimaanlage ---

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

UG - 63,46m² :

Vom 17,68m² großen Vorzimmer gelangt man in die beiden westseitigen Schlafzimmer - diese sind 16,21m² und 18,09m² groß. Das moderne 8,31m² große Bad verfügt über eine große Glasdusche mit Regenduschkopf, Handtuchtrockner, Waschbecken mit Unterschrank, Hängeschränke, Waschmaschinenanschluss, Spiegelschrank mit Beleuchtung und eine elektrische Entlüftung. Das WC mit elektrischer Entlüftung und Handwaschbecken ist separat. Es gibt einen 1,30m² großen Abstellraum sowie einen praktischen Stauraum unter der Treppe.

Eine Holztreppe verbindet das UG mit dem OG.

OG - 45,12m²:

Das sonnige, loftartige 45m² große, ost- und westseitig orientierte Wohnesszimmer, ist mit einer offenen (älteren) Holzküche versehen.

Vom großen Wohnzimmer, gelangt man auf die traumhafte 49,04m² große sonnige südostseitige Terrasse.

Derzeit mietet die Eigentümerin einen Stauraum im Keller an.

Wohnung kann geräumt übergeben werden.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DAS OBJEKT](#)

Infrastruktur: Der herrliche Alois-Drasche-Park, ein Park mit herrlichen Rasenflächen, Bäumen, Spazierweg und einem Spielplatz, ist in einer Gehminute erreichbar.

Der Durch die Straßenbahnen 1, 62, Badner Bahn und U1-Station Südtiroler Platz (5 Gehminuten) und Taubstummengasse (10 Gehminuten), den Bus 13A, N66 und N62 ist eine gute Anbindung gegeben. Es besteht eine rasche Anbindung an die Zu- und Ausfahrtsstraßen Wiens. Im direkten Umfeld befindet sich ein Billa und eine Apotheke sowie eine Bäckerei, welche auch Sonn- & Feiertags geöffnet hat. Auf der Wiedner Hauptstraße befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten - ein fußläufig erreichbarer Spar, DM, Denn's Biosupermarkt, Bawag -Psk-Filiale und eine Trafik, ebenso wie eine große Auswahl an Lokalen wie zum Beispiel das in Fußnähe liegende Schlossquadrat und der Naschmarkt. Durch die Nähe zum Hauptbahnhof ist man in 30 Minuten am Flughafen. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap