TERRASSENDACHGESCHOSS BEIM ALOIS-DRASCHE-PARK



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:AltbauWohnfläche:109,00 m²Zimmer:3

Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: C 76,90 kWh / m² * 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.



























































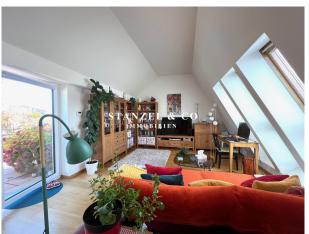
















































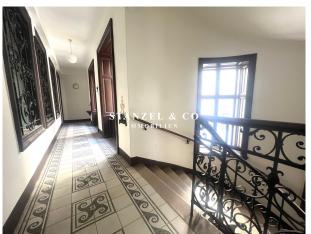




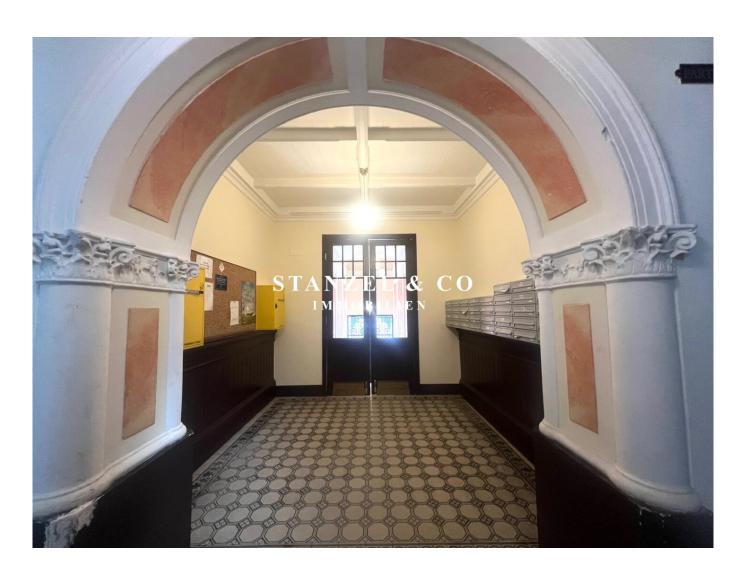








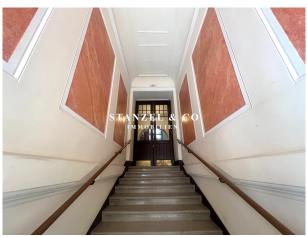












Objektbeschreibung

SONNIGES DACHGESCHOSSAPARTMENT IN SCHÖNEM STILHAUS

(BJ 1993)

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, Doppelwaschbecken 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. 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. 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