Traumhafte Dachgeschoßwohnung mit Terrasse in 1100 Wien – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 6346/381

Eine Immobilie von Brucer Immobilen e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Erlachgasse

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich

1100 Wien, Favoriten

1971

64,35 m²

2

1

1

1

B 34,00 kWh / m² * a

A 0,83

295.000,00 €

162,25 €

89,71 €

34,17€

Ihr Ansprechpartner



Florian Brucer, MA

Brucer Immobilen e.U. Rathstraße 7/1 1190 Wien





















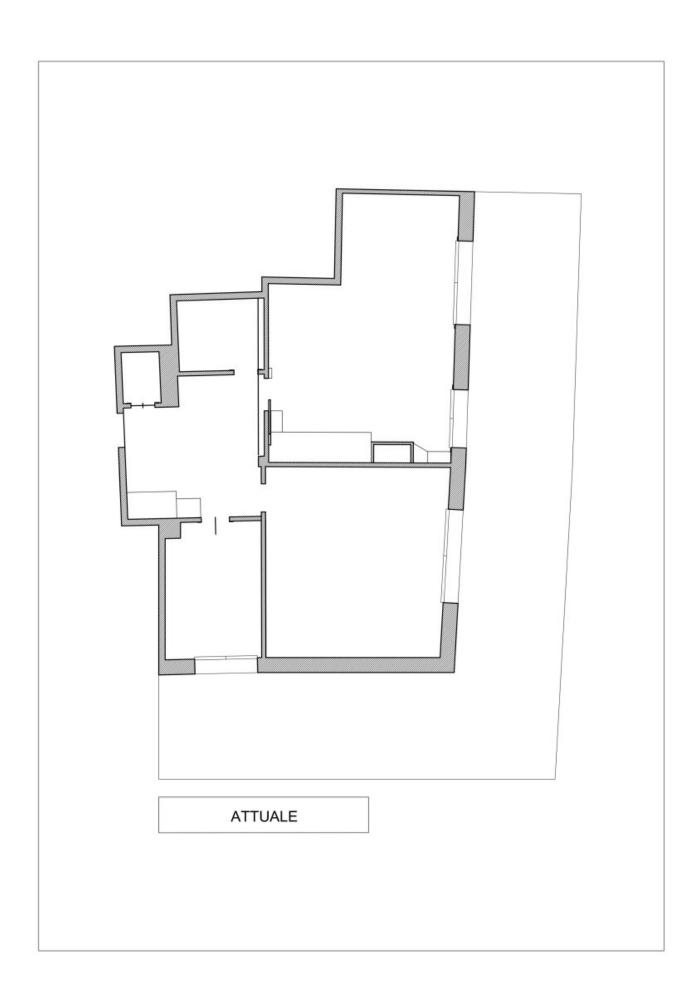


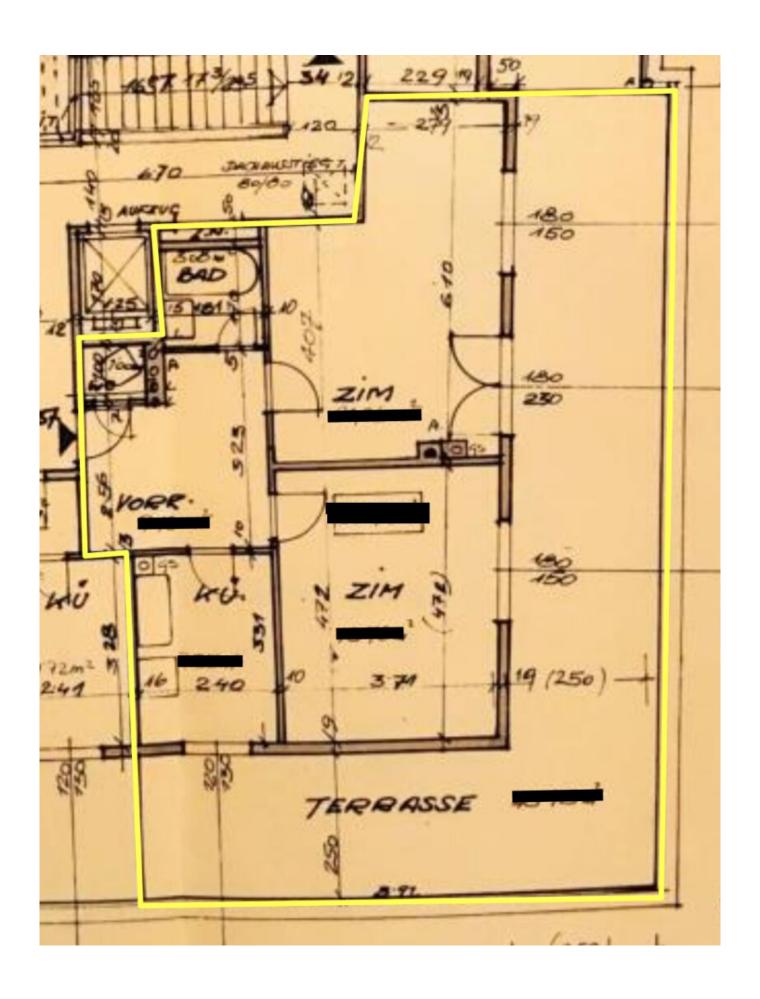


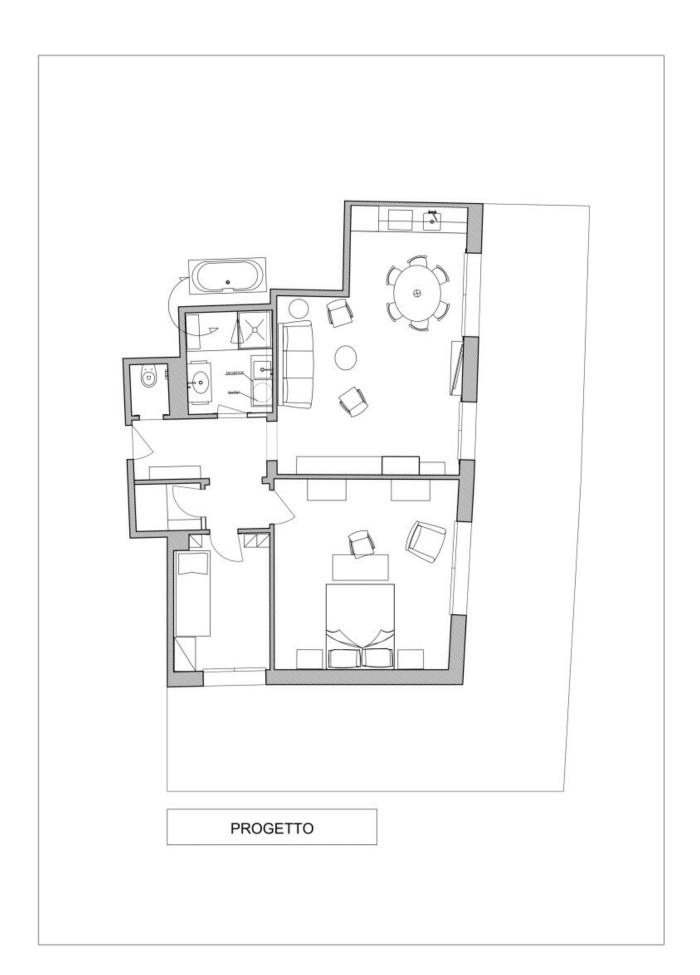












Objektbeschreibung

Diese traumhafte Dachgeschosswohnung befindet sich im 7. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses.

Mit einer großzügigen Fläche bietet diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare. Genießen Sie die Freiheit, Ihre Wohnträume mit gezielten Modernisierungsarbeiten ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist die private Terrasse, die Ihnen nicht nur einen atemberaubenden Blick über die Dächer Wiens bietet, sondern auch der perfekte Ort ist, um den Feierabend bei einem Glas oder beim Frühstück in der Morgensonne zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden mit Freunden zusammenkommen und unvergessliche Momente erleben.

Der in der Nähe befindliche öffentliche Personennahverkehr (Bus, Straßenbahn und Bahnhof) ermöglicht eine gute Anbindung vieler Ziel in Wien. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt – ideal für Pendler, die schnell aus der Stadt in die umliegenden Regionen gelangen möchten.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiteres Plus. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule oder Kindergarten – hier sind Sie bestens versorgt. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in der Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Zögern Sie nicht länger! Hier wartet Ihr neues Lebensgefühl auf Sie – in einer Stadt, die niemals stillsteht!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <500m Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <1.250m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap