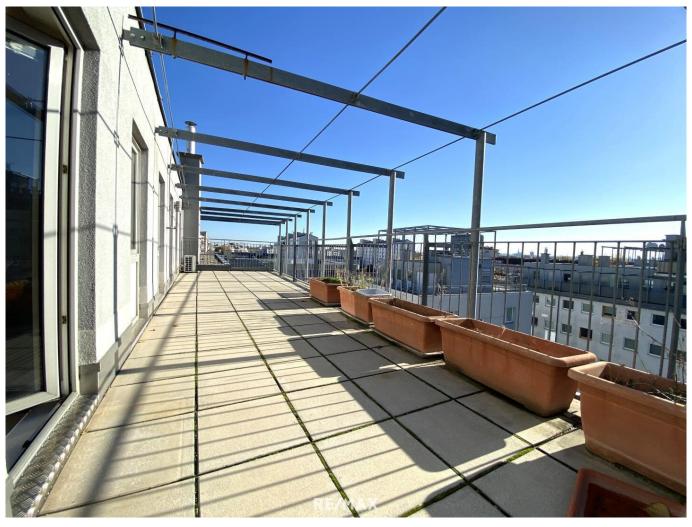
DG-Wohnung mit 2 Terrassen auf Wohnebene und phänomenalem Fernblick über Wien



Terrasse

Objektnummer: 1619/7901

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 1200 Wien

Baujahr:1999Zustand:NeuwertigWohnfläche:116,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 2

Keller: 2,00 m²

Heizwärmebedarf: B 34,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,44

Kaufpreis: 619.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Grand (Team Hubert Koller)

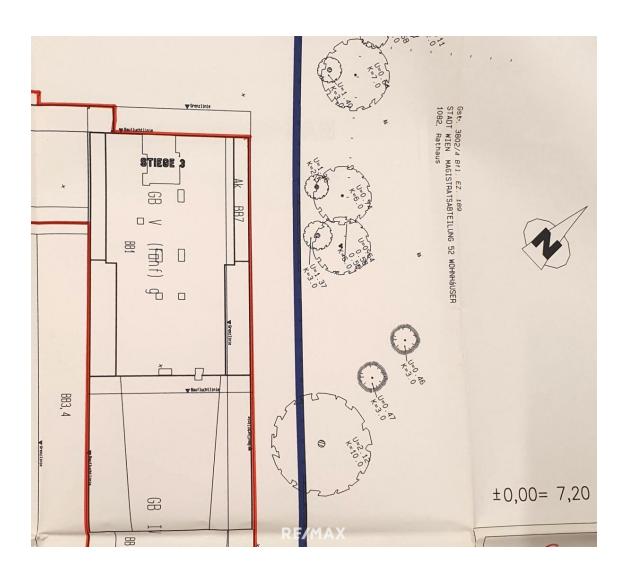
RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH Gentzgasse 13 1180 Wien

H +43 699 1317 3366















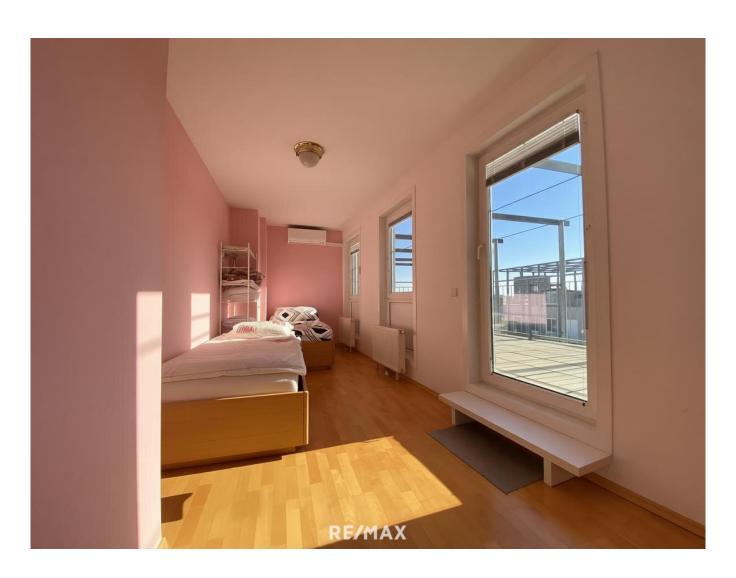












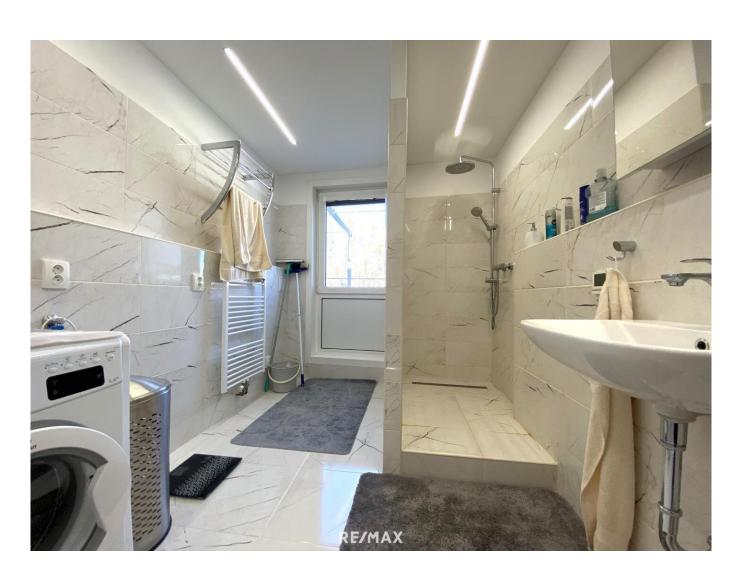








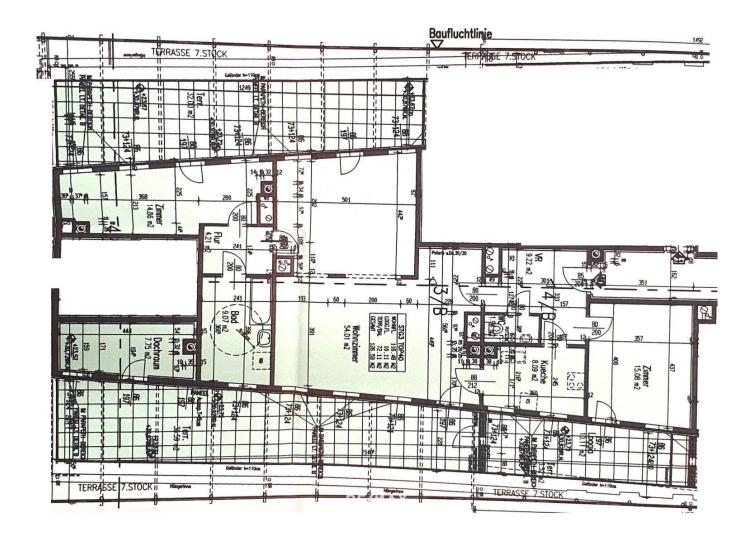


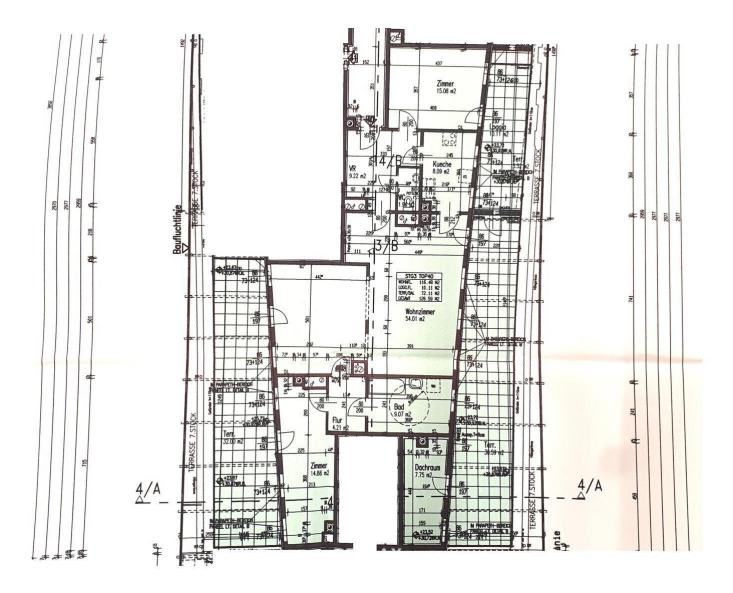


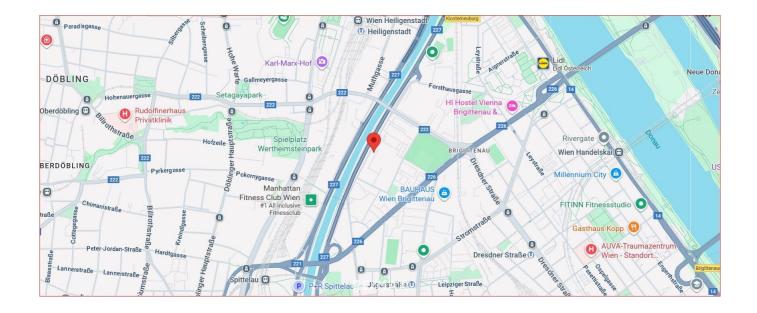












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Dachgeschoßwohnung ohne Dachschrägen im 8. Liftstock, mit zwei großen Terrassen auf Wohnebene und einer Loggia.

Die Wohnung befindet sich fast im 19. Bezirk, zwischen dem Döblinger Steg und der Heiligenstädter Brücke.

Aus dem Vorraum gelangen Sie in das Herzstück der Wohnung - den ca. 52 m² großen Wohnraum mit Zugang zu beiden Terrassen und die ca. 8 m² große Küche.

Der große Wohnraum könnte abgeteilt werden, sodass man eine Vier-Zimmer-Wohnung erhält.

Die hof- und süd-west-seitige Terrasse ist ca. 32 m² groß, die nord-ost-seitige Terrasse ca. 37 m².

Aus dem Wohnzimmer kommen Sie über einen Flur in das Bad mit Fenster und ein ca. 15 m² großes Zimmer.

Das zweite ca. 15 m² große Zimmer verfügt über den Zugang zur ca. 10 m² großen Loggia und ist direkt über den Vorraum erreichbar. Die nord-ost-Loggia ist auch mit der größeren Terrasse verbunden.

Die Terrasse verfügt auch noch über einen ca. 8 m² großen Abstellraum mit Fenster.

Im Haus steht noch ein Kellerabteil und Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Ein Garagenplatz kann angemietet werden.

Highlights der Wohnung zwei große Terrassen und eine Loggia mit Top-Ausblick auf Wohnebene alle Zimmer mit Zugang zu einer Freifläche, auch wenn man den Wohnraum teilt dzt. drei Zimmer, Umbau auf vier Zimmer gut möglich Küche mit Fenster auf die Loggia

Lage-Highlights
11A, 5B und 37A in Gehdistanz
U4 Heiligenstadt in 10-15 min erreichbar
U4/U6 und S-Bahn-Station Spittelau ist in knapp 15min. erreichbar
Donaukanal-Radweg vor der Haustüre
7-10 min. mit dem Fahrrad zur Donauinsel oder zum Augarten
umfassende Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten im Q19 sowie Millenium City
Penny, Billa, BIPA, Hofer in Gehweite

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap