

## **Traumhafte Dachgeschosswohnung mit Wienblick 1190 Wien**



**Objektnummer: 2057/38**

**Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	170,42 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,41 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,69 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	2.750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Matteo Krause**

NMK Immobilien GmbH  
Herrengasse 6-8 / 6 / 8, Wien, Österreich  
1010 Wien

T +43 664 851 58 06

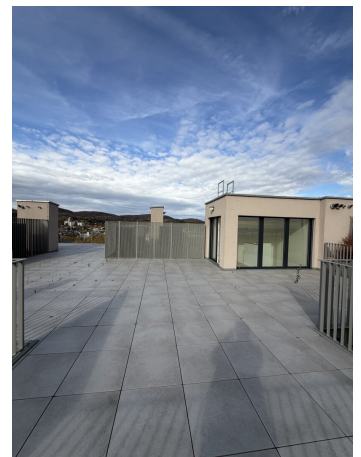
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

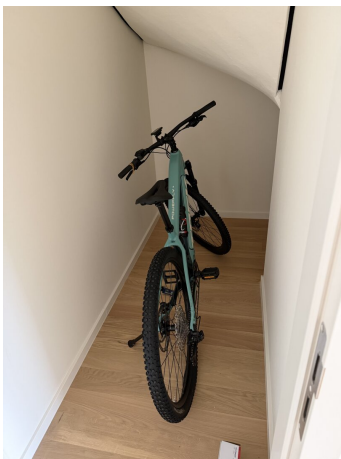
termin zur











# UPPER HILL SIDE

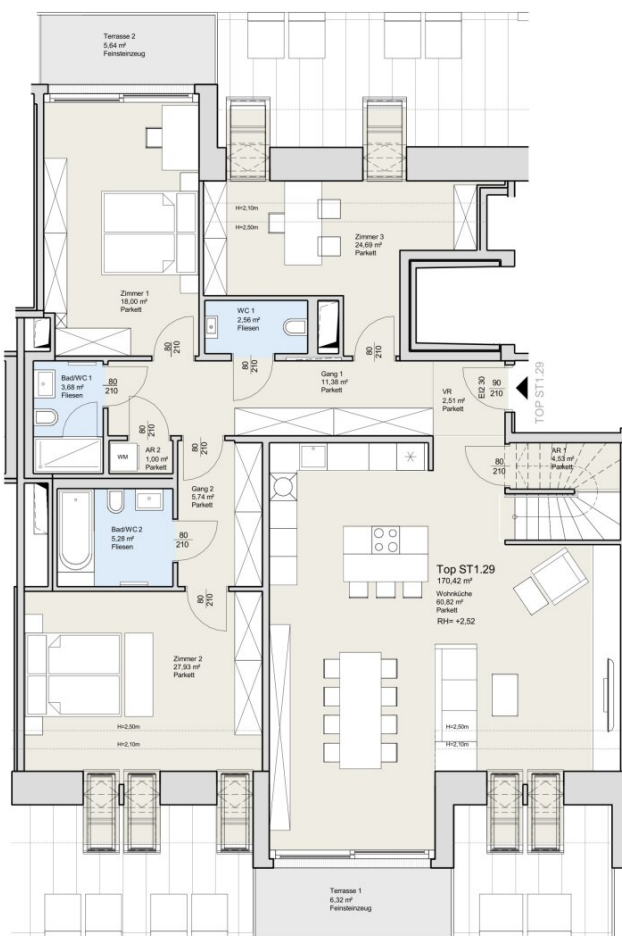
1198  
OBERDOBLING

OBER  
STEINER  
GASSE  
11



www.upper-hill-side.wien

Stand: 11.09.2023



## TOP 1.29 2DG



Wohnküche	60,82 m²
Zimmer 1	18,00 m²
Zimmer 2	27,93 m²
Zimmer 3	24,69 m²
BadWC 1	3,68 m²
BadWC 2	5,28 m²
WC 1	2,56 m²
VR	2,51 m²
VR DG	2,30 m²
Gang 1	11,38 m²
Gang 2	5,74 m²
AR 1	4,53 m²
AR 2	1,00 m²
WNF	170,42 m²
Terrasse 1	6,32 m²
Terrasse 2	5,64 m²
Terrasse 3	123,26 m²
FREI	135,22 m²
ER STGH 1 Top 29	1,41 m²

Vorläufige technische und konstruktive Änderungen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbearbeitung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Unveränderte Planmaße. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Maßangaben sind nicht für die Berechnung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße entsprechen der Qualitätserwartung und nach Naturmaßen bzw. Trockenmaßen berechnet. Die dargestellten Sanitärgegenstände und Heizkörper sind als Symbol zu verstehen. Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

### Architekt

WGA ZT GmbH  
Bloch-Bauer-Promenade 21, 1100 Wien  
office@wg-a.com / www.wg-a.com

### Bauträger

WOHNART

**NMK**  
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

# Objektbeschreibung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

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

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap