

**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 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,69 kWh / m <sup>2</sup> * 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

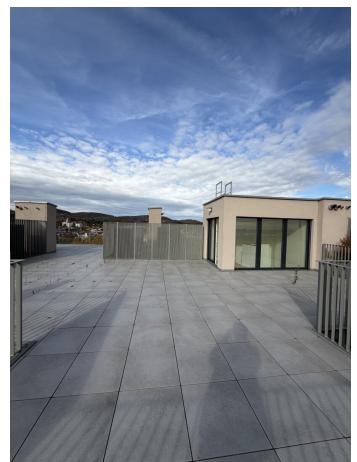
Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Gerne zur Verfügung.











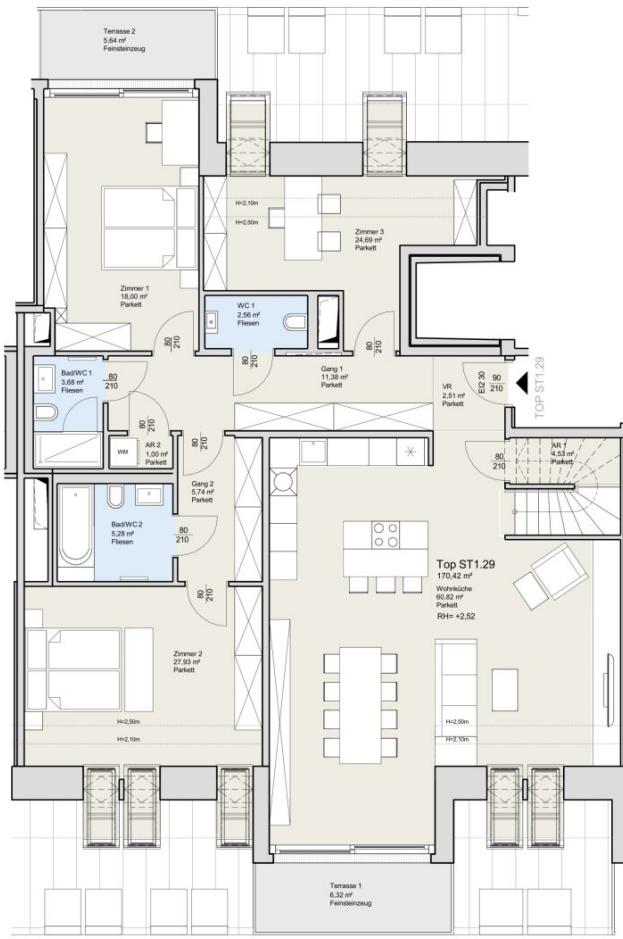
# UPPER HILL SIDE

1190  
OBERDÖLLING  
11  
OBER  
STEINER  
GASSE



[www.upper-hill-side.wien](http://www.upper-hill-side.wien)

Stand: 11.09.2023



## TOP 1.29 2DG



Wohnküche	60.82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	18.00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	27.90 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	24.69 m <sup>2</sup>
Gang/WC 1	3.08 m <sup>2</sup>
Bath/WC 2	5.28 m <sup>2</sup>
WC 1	2.56 m <sup>2</sup>
VR 1	2.51 m <sup>2</sup>
VR DG	2.30 m <sup>2</sup>
Gang 1	11.38 m <sup>2</sup>
Gang 2	5.74 m <sup>2</sup>
AR 1	4.53 m <sup>2</sup>
AR 2	1.00 m <sup>2</sup>
WNF	170.42 m <sup>2</sup>
Terrasse 1	6.32 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	5.64 m <sup>2</sup>
Terrasse 3	123.26 m <sup>2</sup>
FREI	135.22 m <sup>2</sup>
ER STGH 1 Top 29	1.41 m <sup>2</sup>

Vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen. Hinzu kommt der Boden- und Wandbelag, sowie der Elektro-, Sanitär und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Montageausführung. Die angegebenen Abmessungen dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht gewährleistet. Die angegebenen Abmessungen und die Bauausführung vorbehaltlich Maßabweichungen sind nicht für die Beurteilung der Einbaufähigkeit von Einrichtungsgegenständen zu benutzen. Raumhöhenangaben sind nach Rohbaumaßen bzw. Trockenbaumaßen berechnet. Die dargestellten Sanitärobjekte und Heizkörper sind als technische Zeichnungen dargestellt. Die tatsächliche Lage behalten wir uns vor.

Architektur

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

Bauträger

W  
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