Toplage: DG-Wohnung 209m² inklusive Wintergarten + 20m² Terrasse - 1070 Wien



Wintergarten

Objektnummer: 7687

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	208,92 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	1.495.000,00 €
Betriebskosten:	411,73 €
USt.:	47,58 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



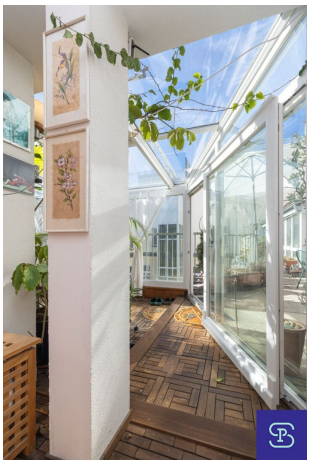
Edith Gruber

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/2.OG
1010 Wien

T +43 660 650 59 22

































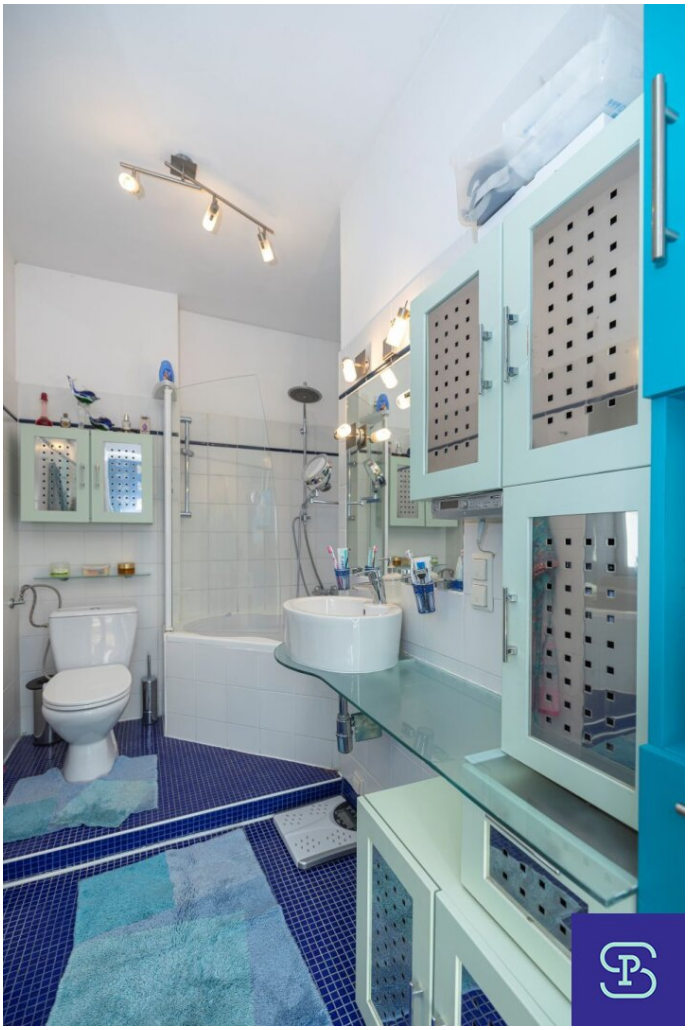
























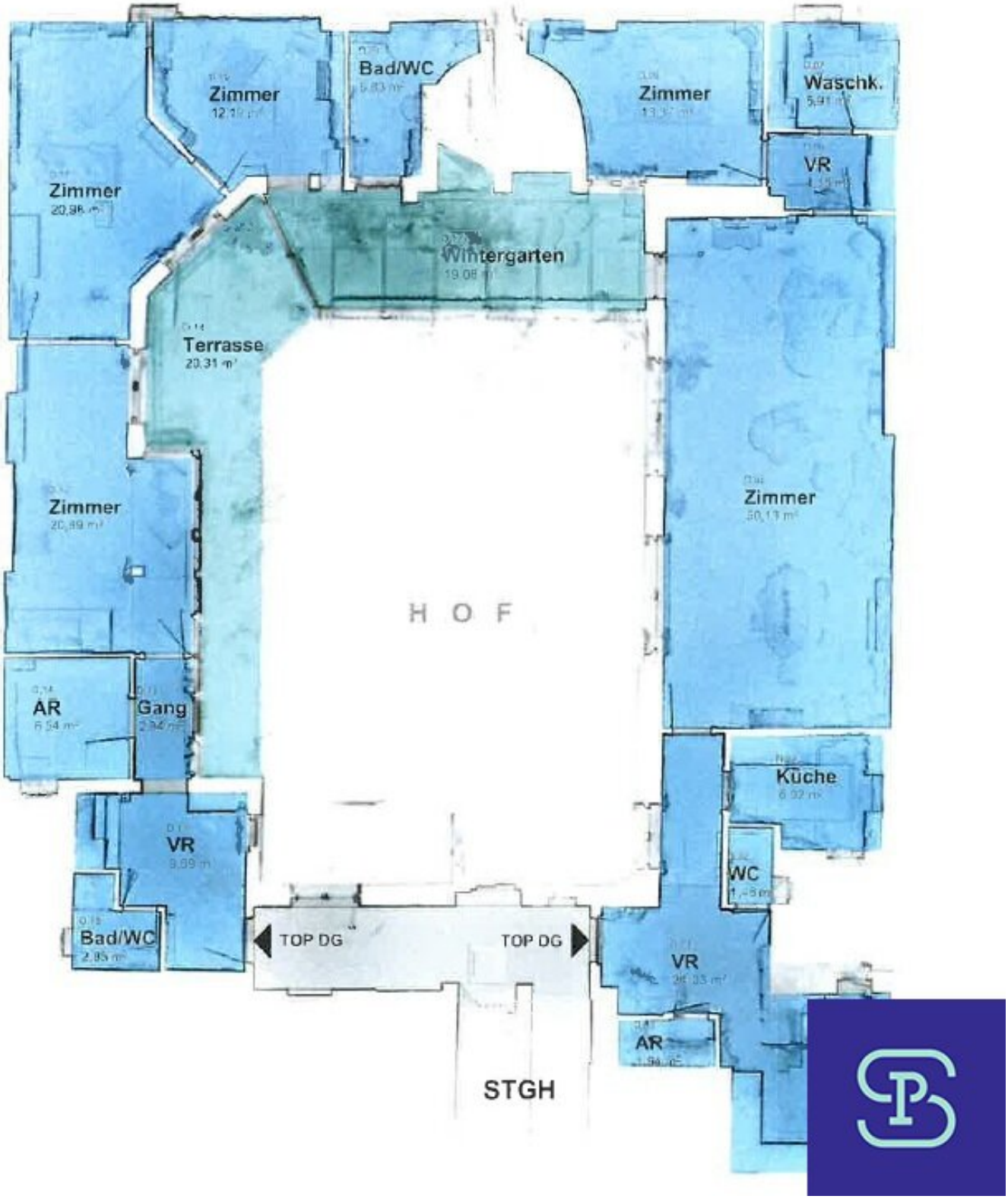



WASCHKÜCHE








Zimmer
Zimmer
Bad/WC
Zimmer
Waschk.
VR
Zimmer
Wintergarten
Terrasse
20,31 m²
Zimmer
Zimmer
H O F
AR
Gang
VR
Küche
WC
Bad/WC
TOP DG
TOP DG
VR
AR
STGH

Objektbeschreibung

Zieglergasse: Hofseitiger 209m² Wohntraum inklusive Wintergarten + 20m² Terrasse!

Wunderschöne Dachgeschoßwohnung mit der Anmutung eines Penthouses mit 209m² Wohnfläche inklusive Wintergarten plus großer Terrasse 20m² - alles auf einer Ebene und ohne Dachschrägen in hofseitiger Ruhelage!

Die Wohnung besteht ursprünglich aus zwei Einheiten, diese wurden zusammengelegt und es ist eine besondere Wohneinheit mit viel Licht und außergewöhnlichen Charme entstanden. Die Wohnung ist wunderbar lichtdurchflutet und liegt in einer der beliebtesten Viertel in Wien Neubau. Aktuell ist die Wohnung noch bewohnt und kann ab Juni 2025 unmöbliert übernommen werden. Die ruhige Wohnung ist komplett hofseitig ausgerichtet und blickt auf die fast rundum laufende Terrasse und den Wintergarten.

Raumaufteilung:

Eine bestechende, großzügige Raumaufteilung mit 5 Zimmern, Küche, 2 Bäder mit WC, 2 Vorräume, begehbare Garderobe, 1 Gäste-WC, 2 Abstellräume, Waschküche, Terrasse und Wintergarten (siehe Plan). Alle Zimmer haben einen direkten Zugang zu Terrasse oder Wintergarten. Die Wohnung verfügt über zwei Eingänge und ein Teil ist somit die perfekte Gästewohnung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Zieglergasse, ca. auf Höhe Burggasse, einer sehr begehrten Wohnlage, die mit einer hervorragende Infrastruktur, unzähligen Geschäften und Restaurants sowie einer guten öffentliche Anbindung überzeugt. Zur Mariahilfer Straße sind es weniger als 10 Minuten zu Fuß.

Konditionen

Kaufpreis € 1.495.000,-

Vermittlungsprovision 3% vom KP zuzügl. 20% USt.

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap