

# **Prachtvolle Dachterrassenwohnung in der exklusiven Villa Jahn**



**BeFirst**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 9789**

**Eine Immobilie von BeFirst Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	137,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 78,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.300.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



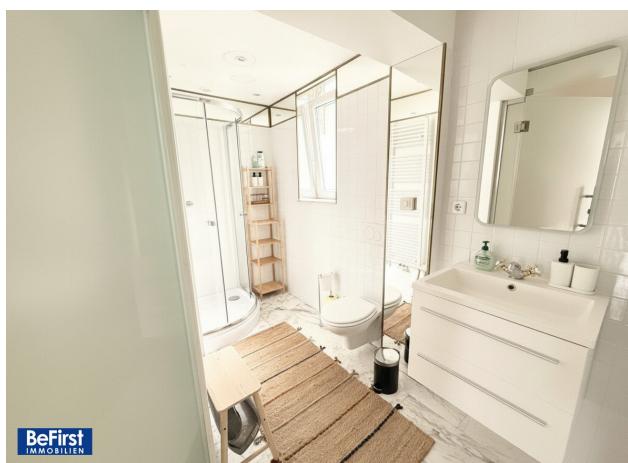
**Barbara Preis**

BeFirst Immobilien GmbH  
Untere Weißgerberstraße 16/4  
1030 Wien

T +436769206640

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**BeFirst**  
IMMOBILIEN

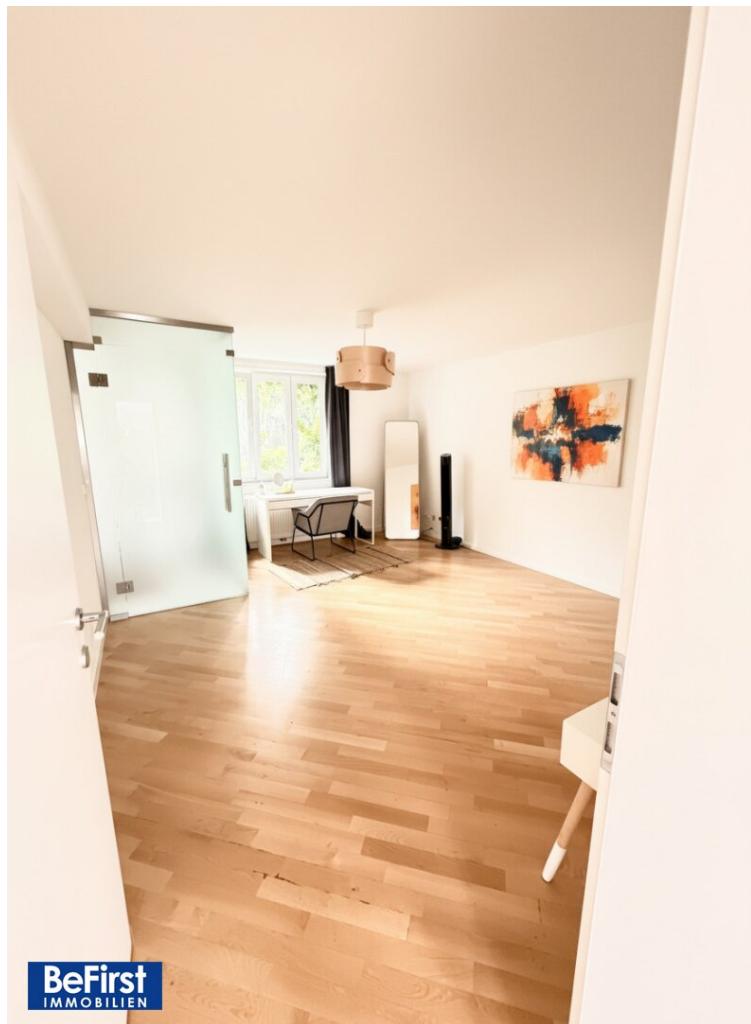


**BeFirst**  
IMMOBILIEN



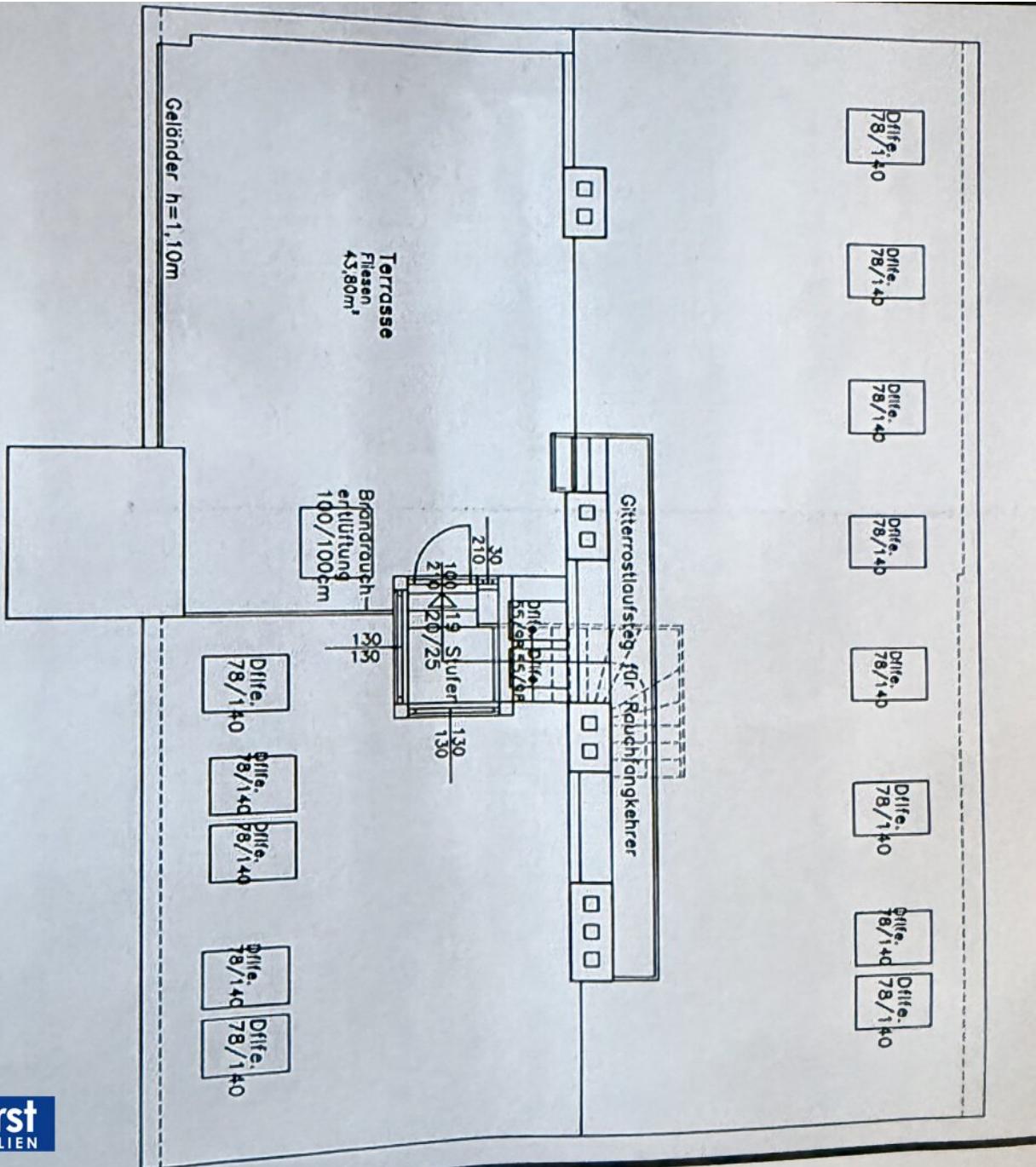
**BeFirst**  
IMMOBILIEN

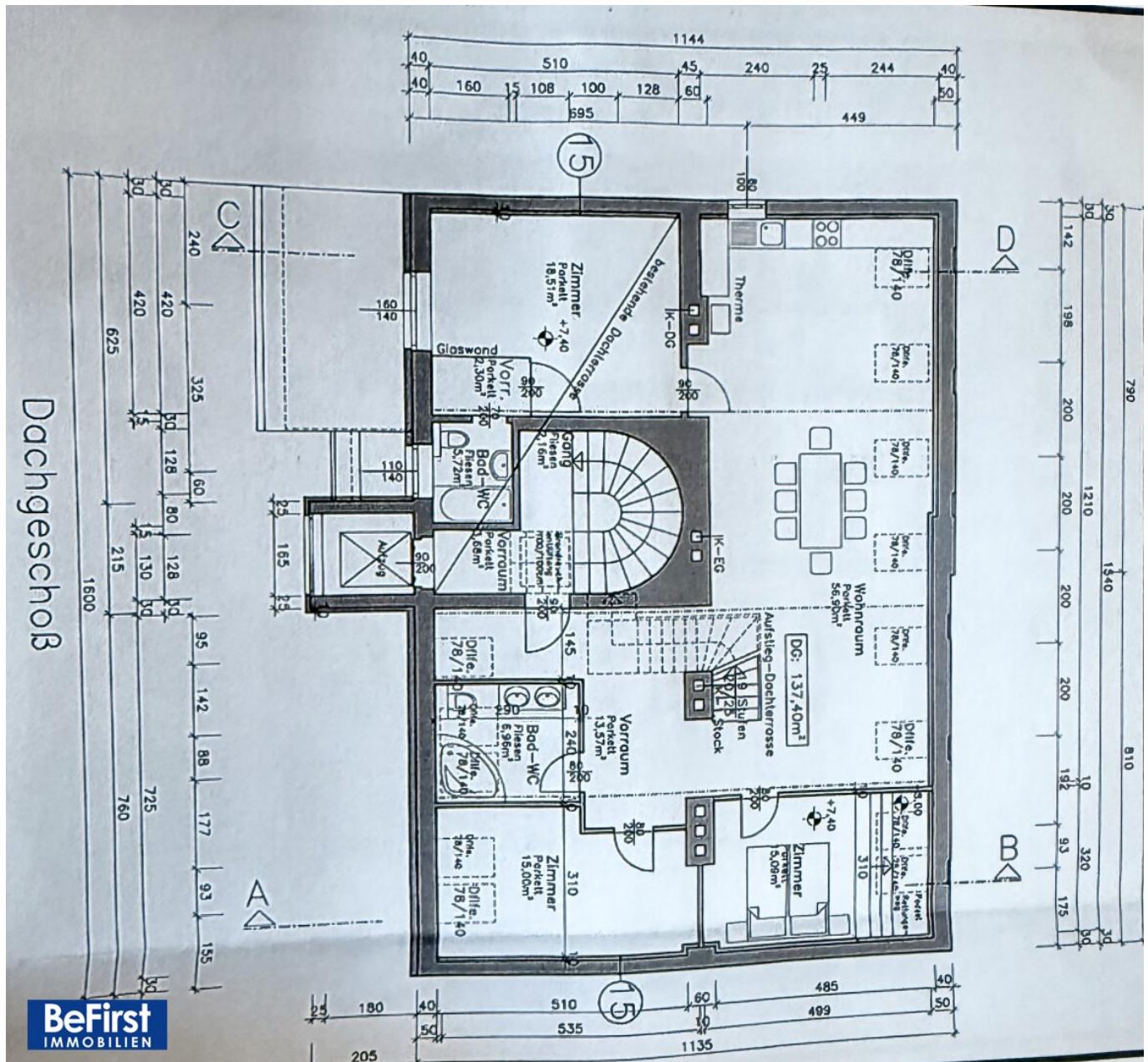




**BeFirst**  
IMMOBILIEN

# Dachaufsicht





**BeFirst**  
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese traumhafte Dachterrassenwohnung inmitten herrlicher Villen im Herzen von Gersthof gelegen. Mit einer großzügigen, modernen Raumaufteilung und einer Fläche von 137,4 m<sup>2</sup> ist diese elegante Immobilie eine von drei Wohneinheiten, die die Villa Jahn auszeichnen. Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer und eine herrliche offene Treppe, über die man zu der zauberhaften 43m<sup>2</sup> großen Dachterrasse mit herrlichem Weitblick gelangt. Die gepflegte Ausstattung umfasst elegante Dielen, hochwertige Fliesen und edles Parkett, die für ein stilvolles Wohnambiente sorgen. Die offene Wohnküche ist das Herz in dem lichtdurchfluteten weitläufigem Wohnbereich. Zudem stehen 2 Bäder und 2 WCs zur Verfügung, darunter ein Badezimmer mit Badewanne. Die Wohnung ist mit einer modernen Etagenheizung ausgestattet. Die Anbindung im öffentlichen wie auch im Individualverkehr ist erstklassig. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie ein Bahnhof, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums gewährleisten. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, mehreren Schulen und Kindergärten. Für den täglichen Bedarf sorgen verschiedene Supermärkte und eine Bäckerei in der nahen Umgebung.

**Für weitere Fragen stehe ich Ihnen sehr gerne telefonisch unter [0676 920 66 40](tel:06769206640) oder per Email an [bp@befirst-immobilien.com](mailto:bp@befirst-immobilien.com) zur Verfügung.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

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

### Nahversorgung

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

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap