

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



**Objektnummer: 9789**

**Eine Immobilie von BeFirst Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	137,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 78,37 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.300.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

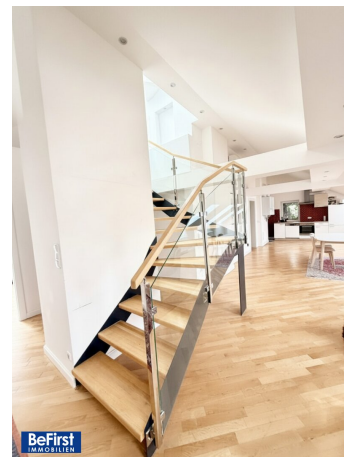
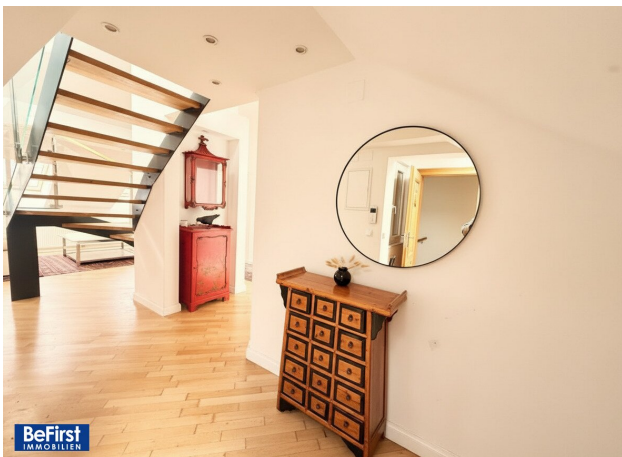


### Barbara Preis

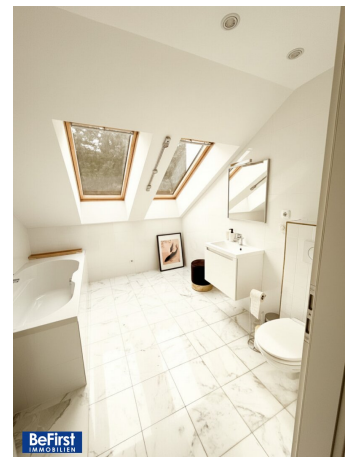
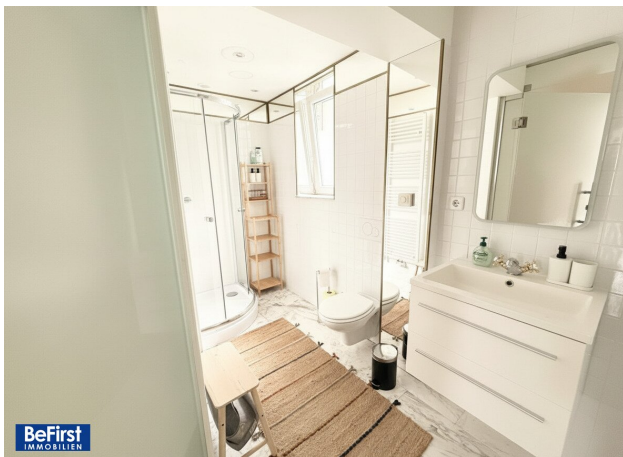
BeFirst Immobilien GmbH  
Untere Weißgerberstraße 16/4  
1030 Wien

T +436769206640

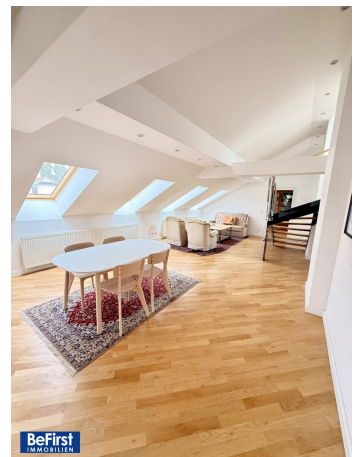
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Diffl.  
78/140

Diffl.  
78/140

Diffl.  
78/140

Diffl.  
78/140

Diffl.  
78/140

Diffl.  
78/140

Diffl.  
78/140

Diffl.  
78/140



Gitterrostlaufsteg für Rauchfangkehrer

Diffl.  
78/140



130

Terrasse  
Fliesen  
43,80m²

Brennrauch-  
entfaltung  
100/100cm

8/8

Diffl.  
78/140

Diffl.  
78/140

Diffl.  
78/140

Diffl.  
78/140

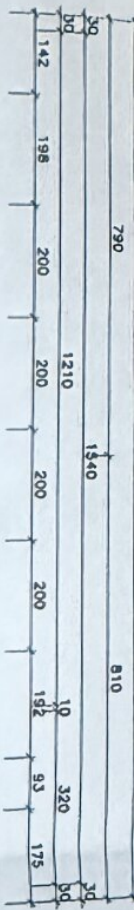
Diffl.  
78/140

Geländer h=1,10m



Dachaufsicht





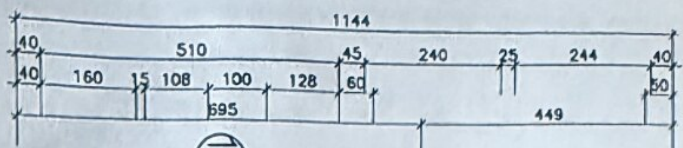
790

1210

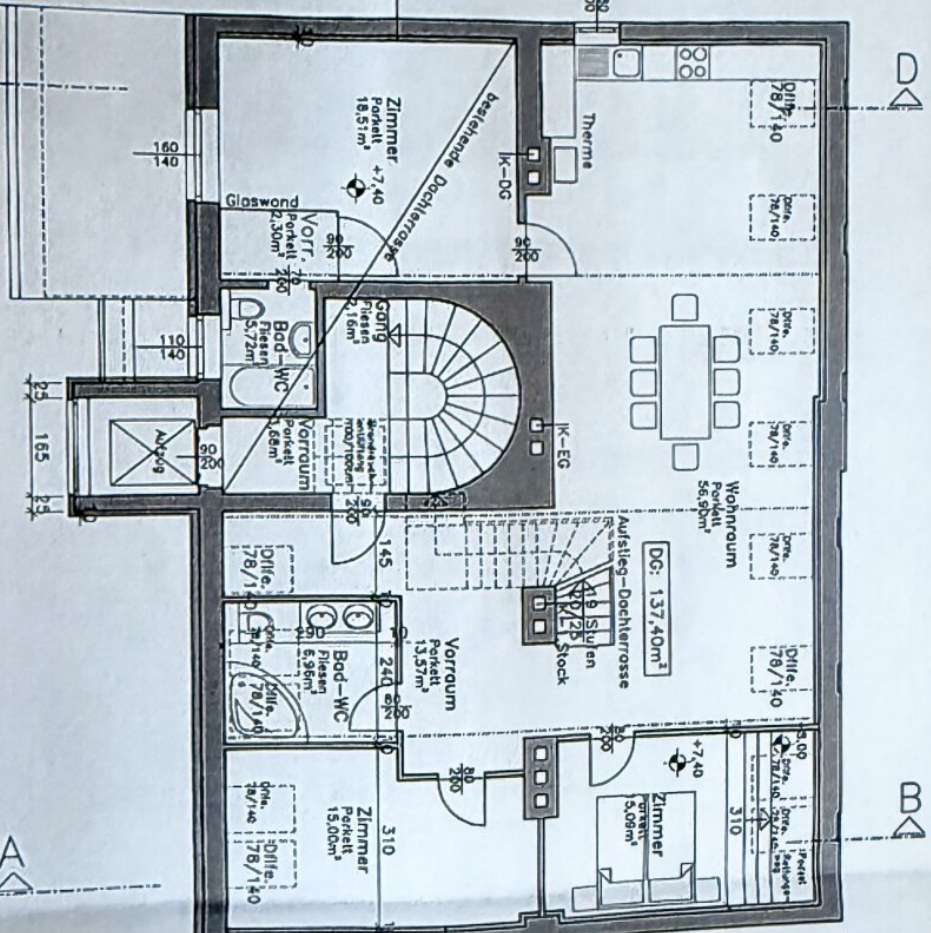
810

320

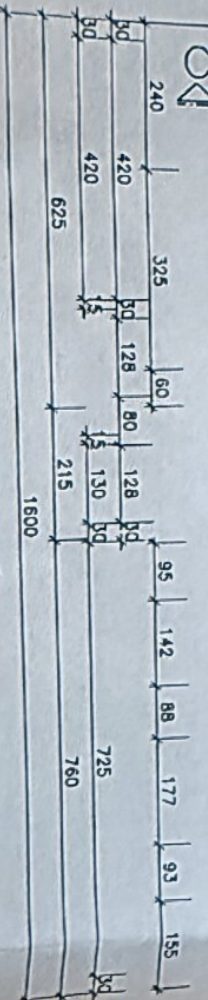
30



15



15



Dachgeschoss

## 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 Straßenbahnhaltstellen 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