

**Charakterstarkes Wohnen in Währing:
Dachterrassen-Traum mit Altbau-Seele und viel Potenzial.**



Objektnummer: 8086/356

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Keller:	13,21 m ²
Heizwärmebedarf:	D 94,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	830.000,00 €
Betriebskosten:	215,75 €
USt.:	25,41 €

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

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

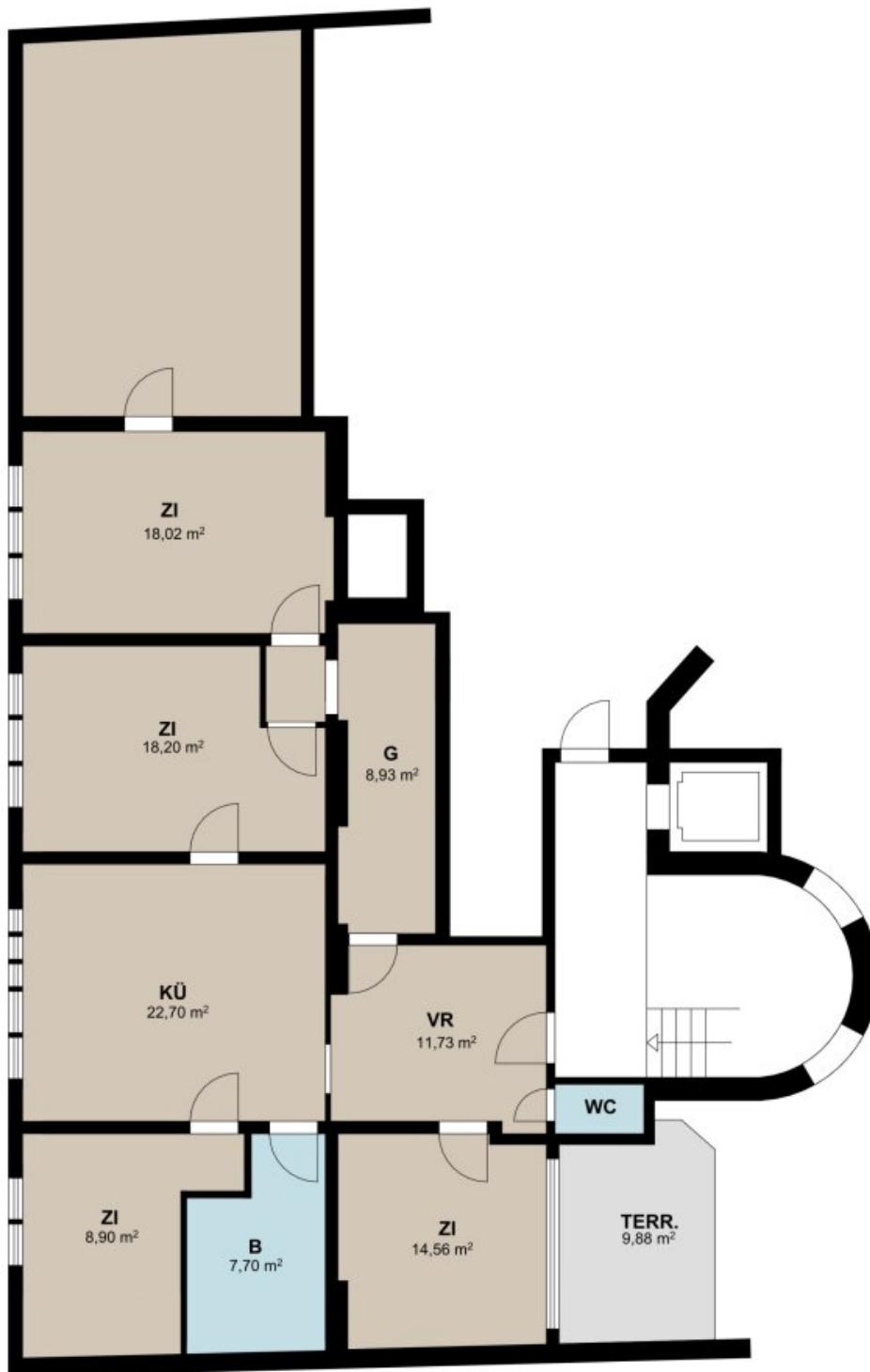












Objektbeschreibung

Sie suchen das Besondere über den Dächern von Währing – mit Platz für Ihre eigenen Visionen?

Dann ist dieses Angebot Ihre Chance! Fordern Sie direkt das Exposé an, um alle Details zum Erweiterungspotenzial zu erhalten.

Wohnen mit Flair & Zukunft: Ihr Unikat in der Edelhofgasse!

- **Bestlage in 1180 Wien:** Wohnen Sie in einer der begehrtesten Lagen Währings. Ruhig, grün und dennoch perfekt angebunden. Ein wunderschöner Stilaltbau empfängt Sie schon beim Nachhausekommen.
- **Charme trifft Moderne:** Ein lichtdurchfluteter Wohnraum mit echtem Fischgrätparkett, eine moderne Küche und der direkte Ausgang auf Ihre sonnige Terrasse bieten Lebensqualität pur.
- **Das "Daheim"-Highlight (Investment-Chance!):** Neben der top-gepflegten Wohnfläche gehört ein angrenzender **Rohdachboden** zur Wohnung. Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, ca. **17m² Wohnraum** zusätzlich zu schaffen (z.B. für ein ruhiges Schlafzimmer oder Atelier).*
- **Sofort startklar:** Modernes Bad, effizienter Grundriss – hier können Sie sofort einziehen, während Sie den Ausbau planen.

Neugierig geworden? Diese Wohnung bietet eine Kombination, die am Markt kaum zu finden ist. Fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé an, um Einsicht in die Möglichkeiten des Rohdachbodens, alle Fotos und die genaue Adresse zu erhalten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und spüren Sie den Charme dieser Dachgeschoss-Oase selbst!

Sie haben Fragen oder wollen direkt besichtigen? Dann rufen Sie am besten gleich an - **+43 664 9302 1686 - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.**

Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Transparenz schafft Sicherheit. Egal, ob Sie Verkaufsgedanken hegen oder einfach nur Ihren Marktwert kennen möchten: Wir bieten Ihnen eine **kostenlose & unverbindliche Online-Marktwertanalyse**. Erhalten Sie in wenigen Minuten eine professionelle Ersteinschätzung – persönlich verifiziert von Daheim Immobilien.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Der Ausbau erfolgt vorbehaltlich baurechtlicher Bewilligung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap