

Moderne DG-Wohnung mit Galerie und zwei Terrassen



Objektnummer: 1990/73

Eine Immobilie von Vienna Housing Service

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sandwirtgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	2.190,00 €
Kaltmiete (netto)	1.949,05 €
Kaltmiete	2.168,09 €
Betriebskosten:	189,37 €
USt.:	21,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



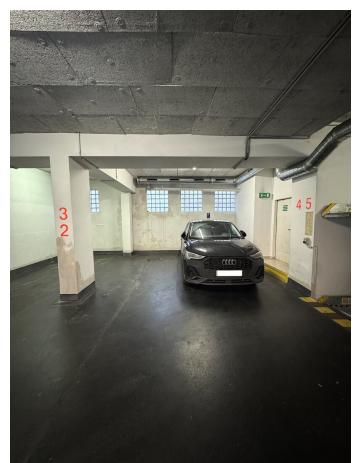


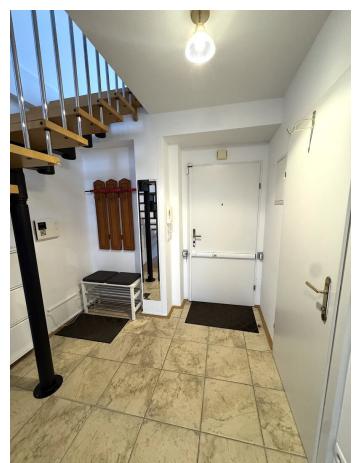








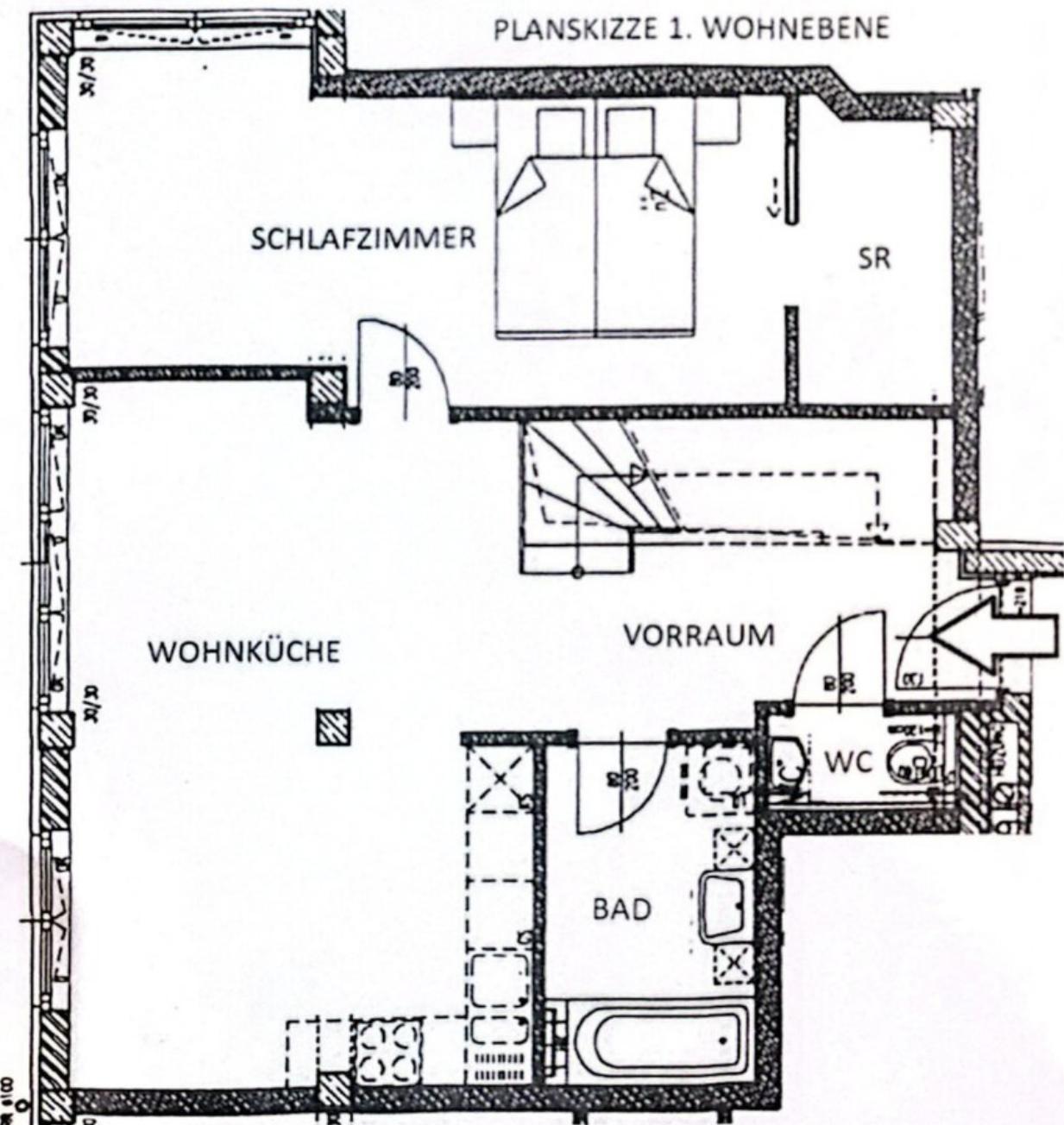




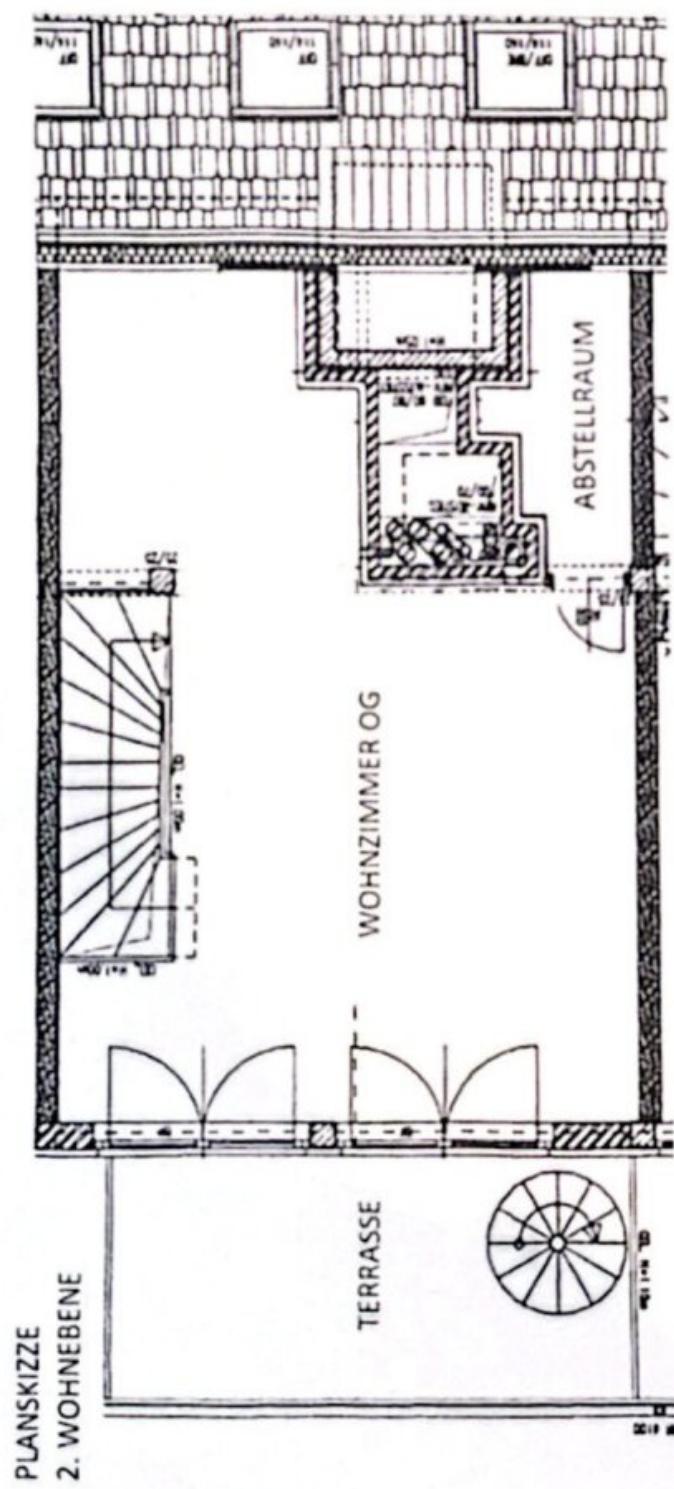


Grundriss 1. Wohnebene

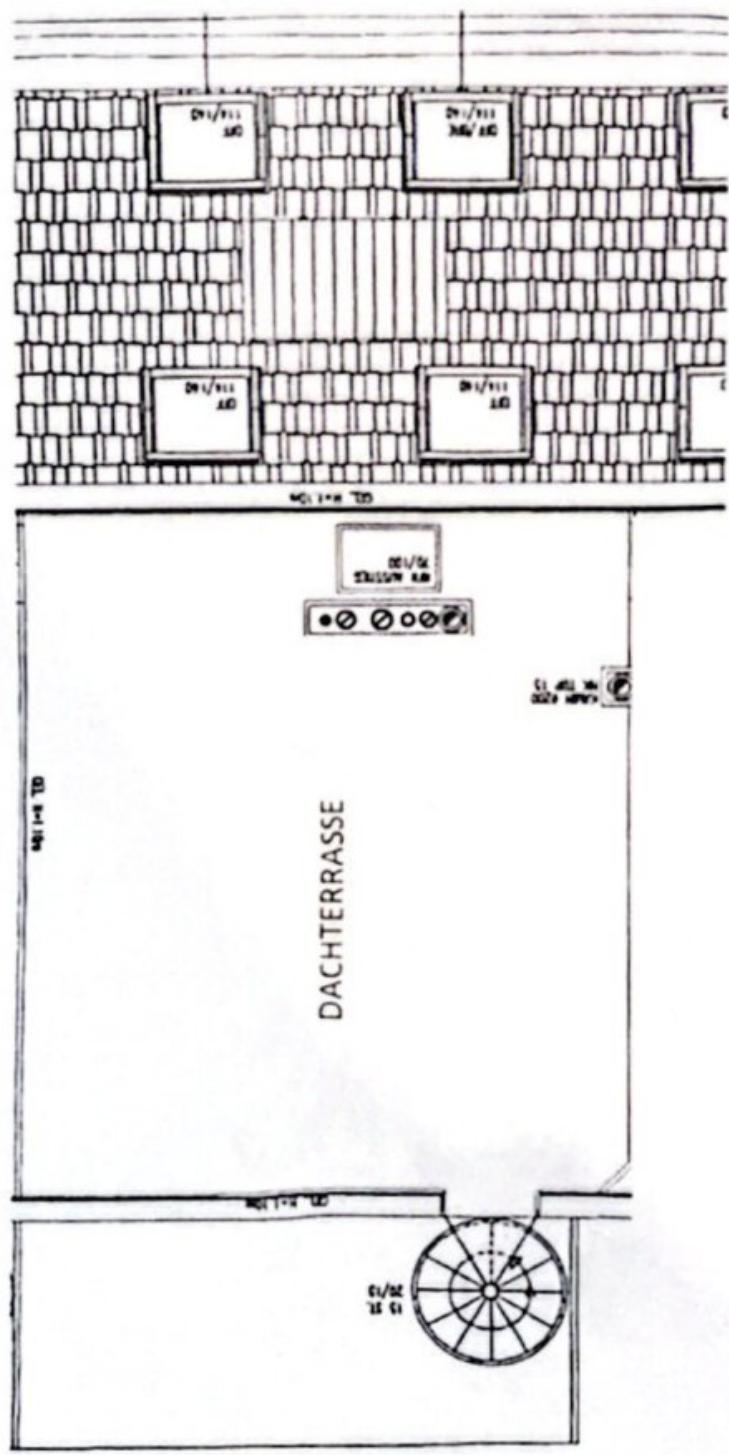
1060 Wien, Sandwirtgasse 3



Grundriss 2. Wohnebene



Grundriss Dachterrasse



Objektbeschreibung

Zwei Terrassen und Blick über Wien

An English description can be found further below.

Diese sehr ruhige Dachgeschoßwohnung befindet sich in der **Sandwirtgasse, in unmittelbarer Nähe zur U4 Pilgramgasse**. Die Wohnung liegt in einem im Jahr 2004 errichteten Dachgeschoß und verfügt über eine Wohnfläche von rund 106 m². Sie bietet **drei Zimmer sowie zwei Terrassen** und überzeugt durch einen großzügigen Grundriss und eine sehr gute Ausstattung.

Der Wohnraum erstreckt sich über mehrere Ebenen und umfasst einen hellen Wohn und Essbereich mit voll ausgestatteter Küche, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum, ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer auf der Galerieebene, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC. Von der Galerie gelangt man auf eine rund 12 m² große Terrasse. Über eine Spindeltreppe erreicht man die rund **42 m² große Dachterrasse** mit schönem Blick über Wien. Die Beheizung erfolgt über Fernwärmе. Klimaanlage und elektrische Jalousien sind vorhanden. Ein Parkplatz in der hauseigenen Garage ist optional verfügbar, die monatlichen Mehrkosten betragen 120 euro.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

English

Two Terraces and Open Views over Vienna

The Vienna International Centre can be reached by public transport in about 22 minutes.

This very quiet attic apartment is located in Sandwirtgasse, just a short walk from the U4 Pilgramgasse underground station. The apartment is part of an attic extension completed in 2004 and offers approximately 106 m² of living space. It features three rooms, two terraces and a spacious, well designed layout with a high standard of finish.

The apartment is arranged over several levels and includes a bright open plan living and dining area with a fully equipped kitchen, a bedroom with an adjoining walk in wardrobe, a flexible additional room on the gallery level, a bathroom with bathtub and a separate toilet. From the gallery you step out onto a terrace of around 12 m². A spiral staircase leads up to the large roof terrace of approximately 42 m², offering great views over the city of Vienna. The apartment is heated via district heating and is equipped with air conditioning and electric blinds. A parking space in the building's garage is available on request for an additional 120

euro per month.

I look forward to your enquiry and would be happy to arrange a viewing at any time.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap