

**Neuwertige Terrassenwohnung in 1040 Wien: Stadtblick,  
Garage & viel Komfort!**



Dachterrasse

**Objektnummer: 1633/338**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1991
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	1.399.000,00 €
Betriebskosten:	250,88 €
Sonstige Kosten:	243,00 €
Provisionsangabe:	

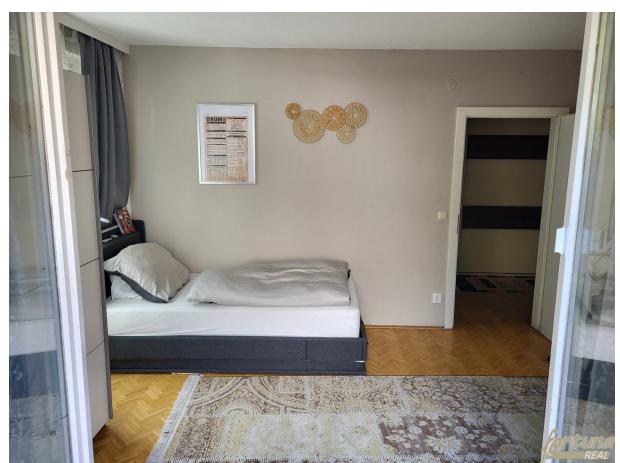
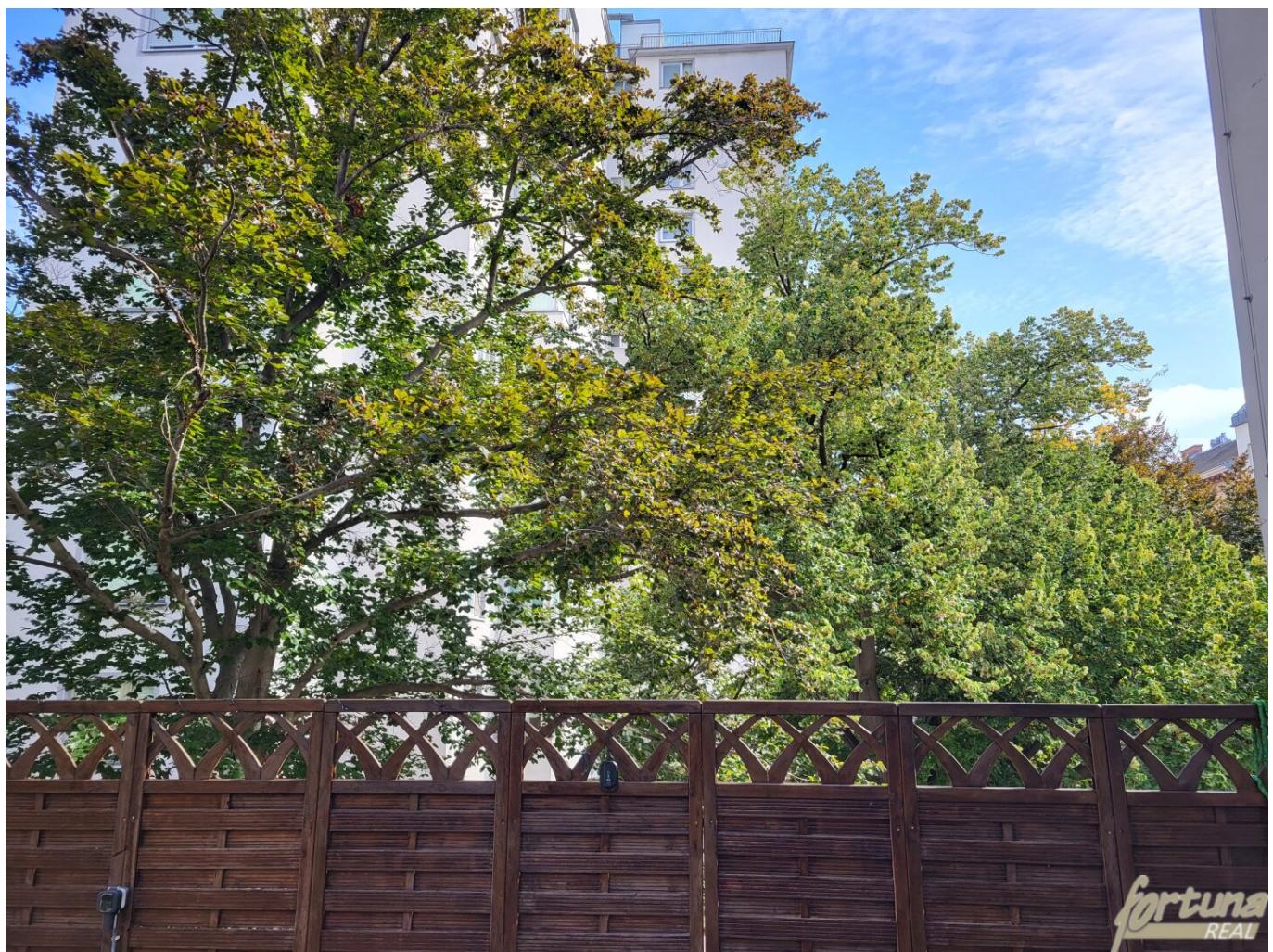
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



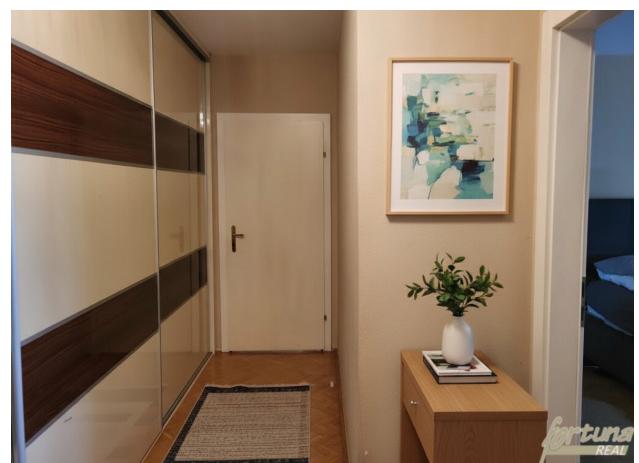
**Tanja Baumgartner**

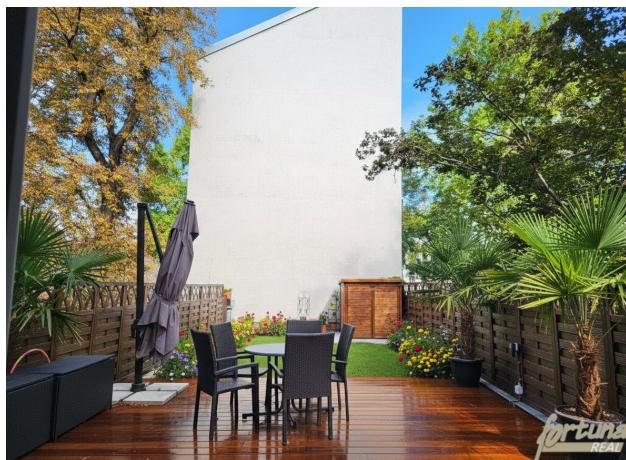
Fortuna Real GmbH & Co KG











TOP 1  
2. STOCK

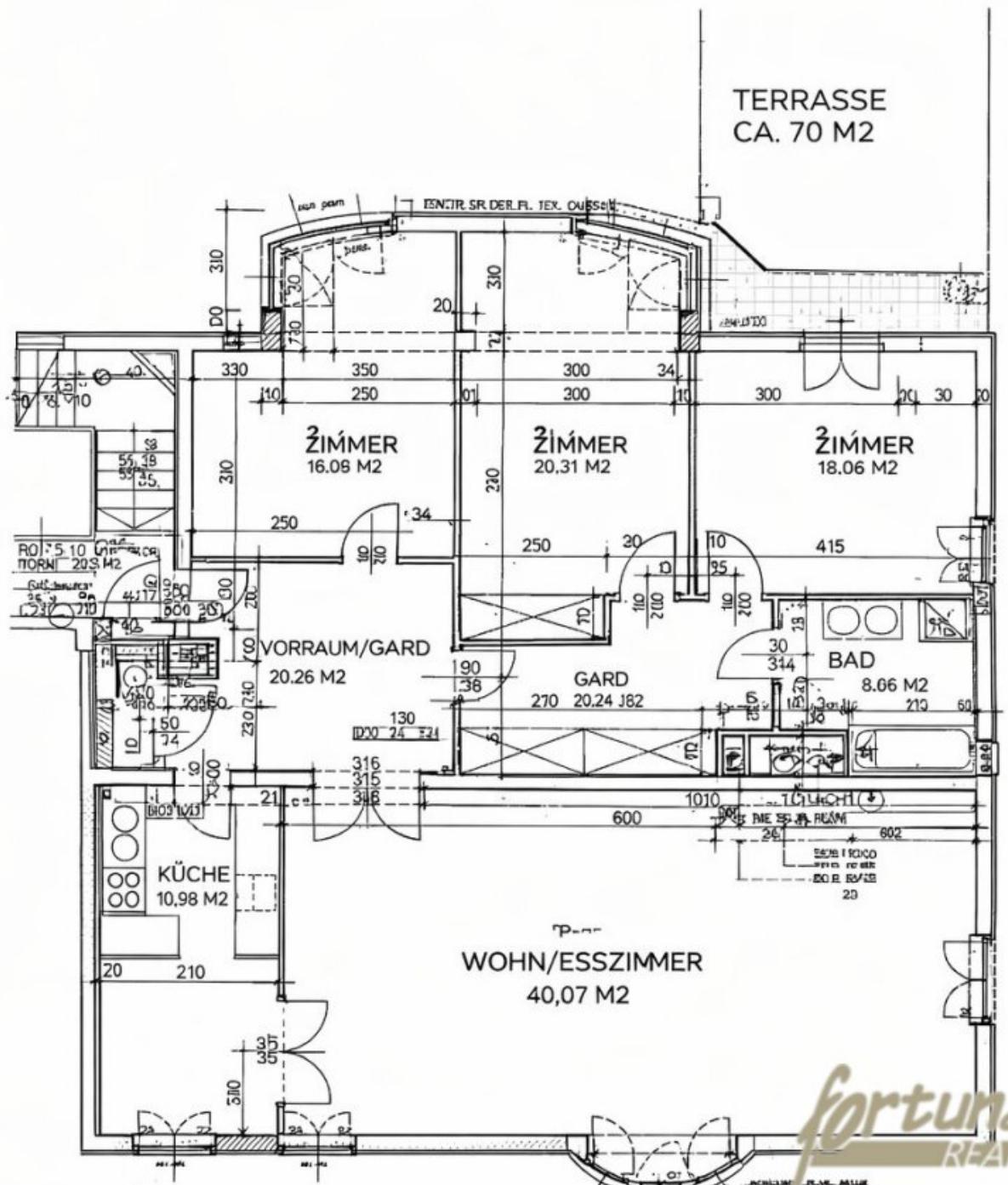
WOHNNUTZFLÄCHE 140,77 M<sup>2</sup>

KELLERABTEIL

EINBAUKÜCHE NUR BEI VERMIETUNG

FERTIGSTELLUNG MÄRZ 1994

M:100



**fortuna**  
REALL

# Objektbeschreibung

## Exquisite Dachterrassenwohnung im Herzen der Stadt

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese wunderschöne Terrassenwohnung bietet Ihnen nicht nur einen atemberaubenden Ausblick, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnambiente.

- **Lage:** Zentrale Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.
- **Größe:** Diese großzügige Wohnung umfasst ca. 140,7m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist ideal für Paare oder kleine Familien.
- **Ausstattung:** Hochwertige Materialien, eine moderne Küche mit allen Geräten, sowie ein stilvolles Badezimmer mit Dusche und Badewanne.
- **Terrasse:** Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen, großzügigen Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.
- **Parkmöglichkeiten:** Diese Wohnung verfügt über eine eigene Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz, der für zusätzlichen Komfort sorgt.

Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Sie können uns gerne direkt anrufen, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Termin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap