Dachterrassenwohnung Nähe Donauspital - U2



Terrasse mit Ausblick

Objektnummer: 2003/11320

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,51 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	121,73 €
USt.:	15,45 €

Provisionsangabe:

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.
Donaufelderstraße 261








kubic
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%

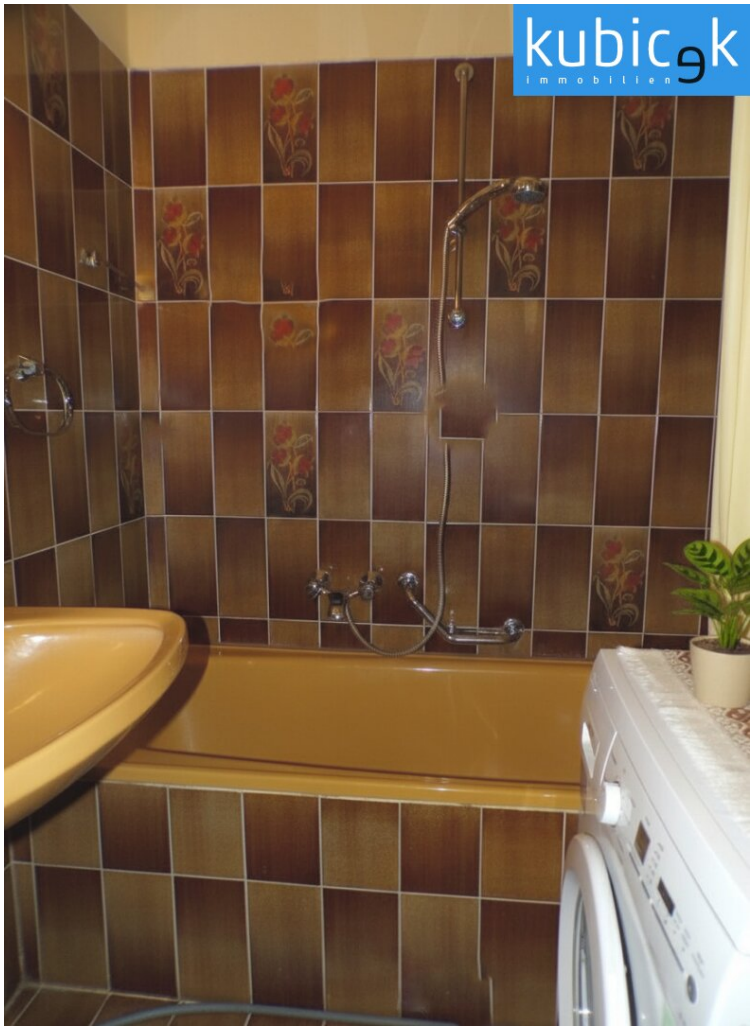

kubic


kubic













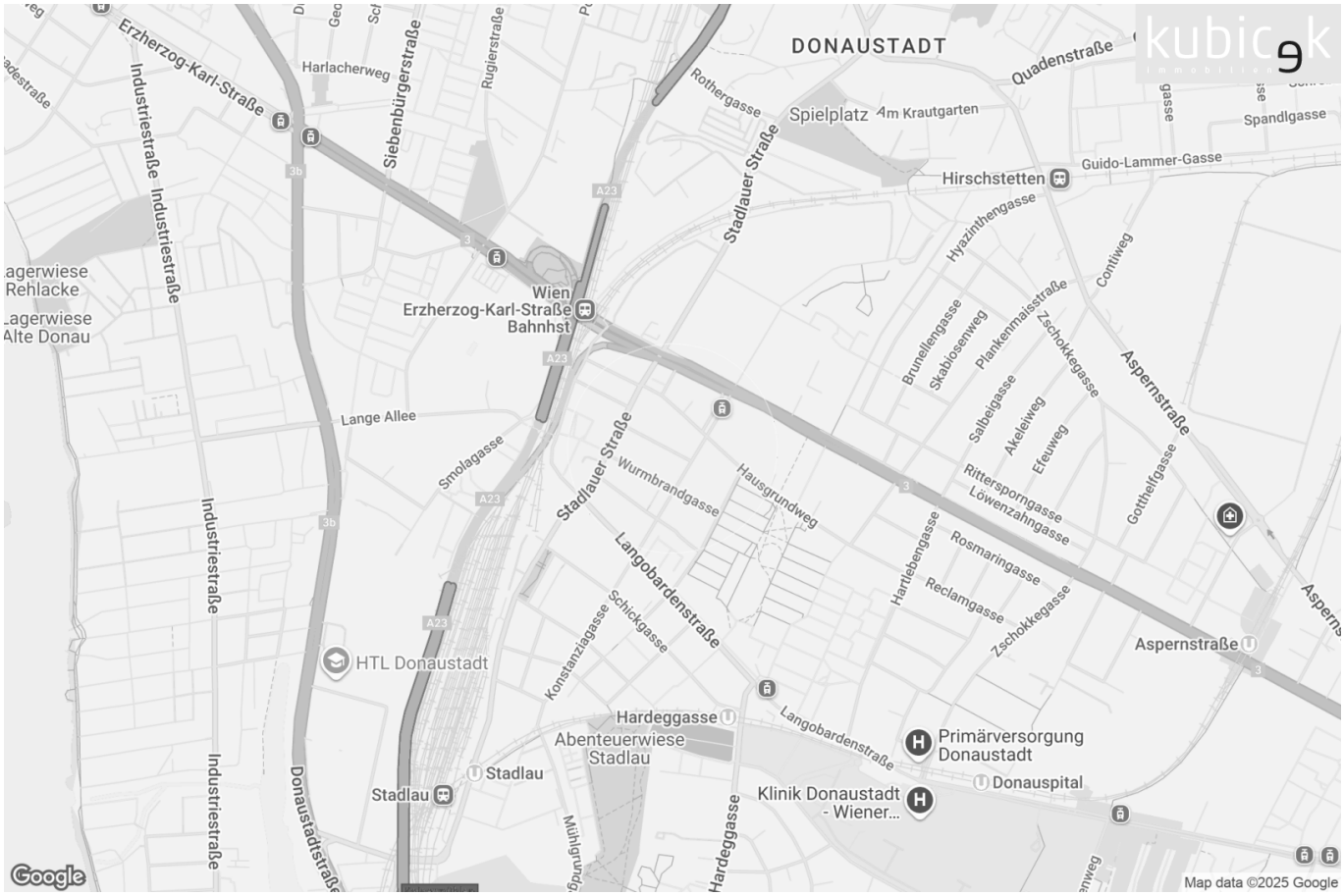


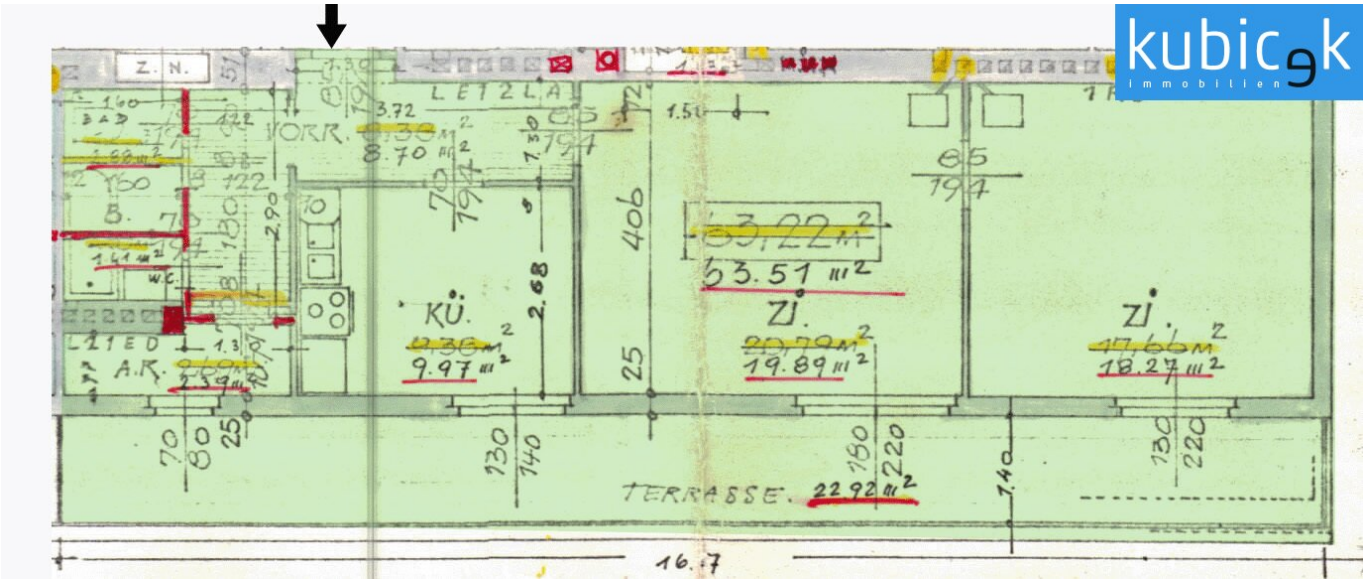


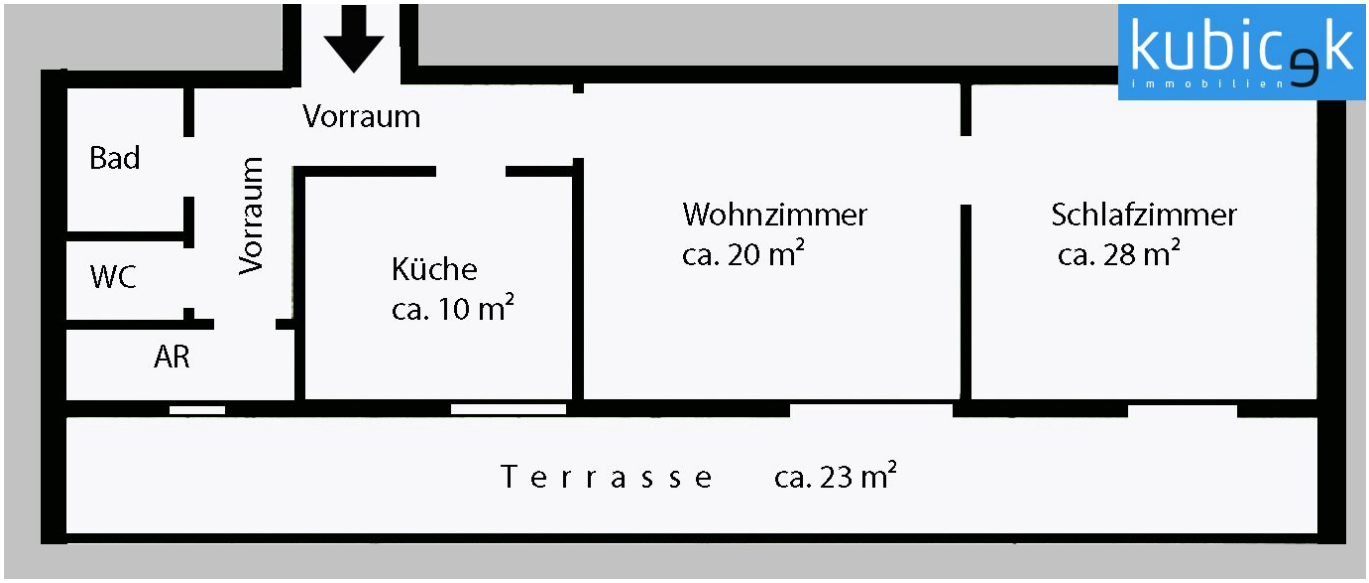







DONAUSTADT
Erzherzog-Karl-Straße
Harlacherweg
Siebenbürgerstraße
Ruglerstraße
Rothergasse
Spielplatz „Im Krautgarten"
Quadenstraße
Spandlgasse
Guido-Lammer-Gasse
Hirschstetten
Stadlauer Straße
Hyazinthengasse
Contiweg
Industriestraße
Wien
Erzherzog-Karl-Straße
Bahnhst
Brunellengasse
Skabiosenweg
Plankenmaisstraße
Zschokkegasse
Aspernstraße
Salbeigasse
Akeleiweg
Efeuweg
Gotthelfgasse
Lange Allee
Smolagasse
Wurmbrandgasse
Hausgrundweg
Rittersporngasse
Löwenzahngasse
Rosmaringasse
Hartlebengasse
Reclamgasse
Zschokkegasse
Langobardenstraße
Schickgasse
Konstanziagasse
HTL Donaustadt
Aspernstraße
Hardeggasse
Abenteuerwiese
Stadlau
Primärversorgung
Donaustadt
Donauspital
Klinik Donaustadt
- Wiener...
Donaustadtstraße
Mühlgrund
Google
Map data ©2025 Google


kubic9k
immobilien
Z. N.
LETZLA
VORR.
8.70 m²
3.72
7.30
1.50
406
25
KÜ.
9.97 m²
2.68
ZI.
53.51 m²
ZI.
19.89 m²
ZI.
18.27 m²
TERRASSE. 22.92 m²
16.17


kubic9k
immobilien
Vorraum
Bad
Vorraum
WC
AR
Küche
ca. 10 m²
Wohnzimmer
ca. 20 m²
Schlafzimmer
ca. 28 m²
T e r r a s s e
ca. 23 m²


kubic9k
immobilien

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung besticht durch ihr freundliches Ambiente und die besonders großzügige, südwestlich ausgerichtete Terrasse, die einen herrlichen Blick ins Freie und viel Sonne bis in die Abendstunden bietet. Die Wohnung befindet sich im obersten 3. Stockwerk eines gepflegten Hauses ohne Lift und bietet ein einzigartiges Wohngefühl über den Dächern der Stadt.

Ein absolutes Highlight ist die rund 23 m² große, traumhafte Terrasse, die sich über die gesamte Wohnungsbreite erstreckt. Dank der optimalen Südwest-Ausrichtung genießen Sie hier viele Sonnenstunden bis in die Abendstunden hinein – ideal zum Entspannen, Genießen oder für gesellige Abende im Freien. Besonders attraktiv sind die beiden Terrassenausgänge, die sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus erreichbar sind und den Außenbereich harmonisch in den Wohnraum integrieren.

Über das Vorzimmer gelangt man in die funktional und gemütlich gestaltete Wohnküche, die ausreichend Platz für einen Esstisch bietet und sich ideal für gemeinsames Kochen und Verweilen eignet. Das helle Wohnzimmer dient als zentraler Durchgangsraum zwischen Vorzimmer und Schlafzimmer. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse, die den Wohnbereich um ein attraktives Außenangebot erweitert. Das angrenzende Schlafzimmer überzeugt ebenfalls mit einem eigenen Terrassenzugang und bietet damit eine ruhige Rückzugsmöglichkeit.

Das Badezimmer ist vom Vorraum aus begehbar und mit einem Waschtisch, einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum mit öffenbarem Fenster, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Beheizung erfolgt mittels Gasetagenheizung, auch steht ein Meller-Kamin zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein großes Kellerabteil sowie einen Fahrradabstellraum. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, im Innenhof zu parken. Die Nutzung der Stellplätze erfolgt nach Verfügbarkeit.

Aufgrund des Alters der Wohnung können – je nach persönlichem Anspruch – teilweise Renovierungsarbeiten sinnvoll sein, was zugleich die Möglichkeit bietet, den Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Diese Dachgeschoßwohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine helle Wohnung mit großzügigem Außenbereich suchen.

Lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung mit rund 23 m² großer Südwest-Terrasse

? Sonniges Wohnen über den Dächern der Stadt - Nähe U2

? Wohn- und Schlafzimmer bieten direkten Terrassenzugang

Ideal für Singles oder Paare!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at**|** +43 1 2031168-0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap