Exklusive Dachwohnung auf einer Ebene in Toplage



Objektnummer: 1703

Eine Immobilie von M² STEINER IMMOBILIEN

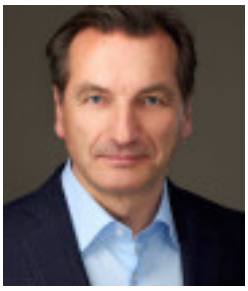
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,71 m²
Nutzfläche:	121,59 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.349.000,00 €

Provisionsangabe:

48.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steiner

M² STEINER IMMOBILIEN
Apollogasse 9/17
1070 Wien

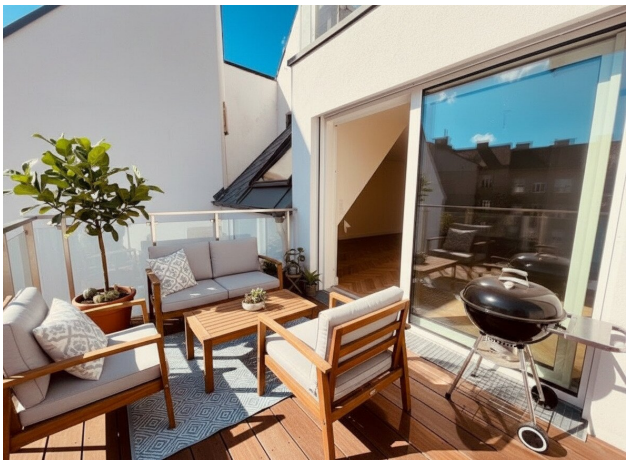





























KI-bearbeitet


















1
2
3
4
5m
GELÄNDER, H=110
BALKON
8,07
H=85
H=252
VORRAUM
8,60
WOHNKÜCHE
38,26
BAD/WC
4,58
WM
AR
2,29
BAD
5,00
VR
2,84
ZIMMER
15,80
ZIMMER
13,01
ZIMMER
18,33
H=252
H=112

Objektbeschreibung

Großzügige 4-Zimmer Dachwohnung mit sonniger SW-Terrasse

- Erstbezug
- rd.8 m² sonnige SW-Terrasse
- rd. 6 m² Urban Gardening Fläche am Flachdach des Hofgebäudes
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Qualitätsvolles Feinsteinzeug im Sanitärbereich
- Markensanitärprodukte in den Bädern
- Fassettentüren Altwien
- Altbau-Raumhöhe
- Holz-Alu-Fenster
- Elektrische Außenjalousien
- Air Condition
- Fußbodenheizung über energiesparende Luftwärmepumpe
- Die Wohnung befindet sich in einem kernsaniertem Stilaltbau.

Im Zuge der Um- und Ausbaumaßnahmen wurde das Dachgeschoss ausgebaut, ein Lift und eine Tiefgarage errichtet sowie die gesamte Haustechnik erneuert und eine nachhaltige Energieversorgung geschaffen.

In diesem Projekt sind traumhafte Wohnungen für traditionelle Großstadtmenschen entstanden, die eine hohe Erwartung an Komfort, Ästhetik und urbane Lebensqualität haben und gleichzeitg auch auf der eigenen und ruhigen Terrasse mit Blick in einen sehr großzügigen und teiweise begrünten Innenhof entspannen wollen.

LAGE - INFRASTRUKTUR - VERKEHRSANBINDUNG

Erstklassige ruhige Citylage im Herzen von Wien, fußläufig vom Karmelitermarkt, Augarten und Donaukanal entfernt.

Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit einem ein ausgezeichneten Angebot an Supermärkten, Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzten, Apotheken, Banken, Bäckereien und guten Restaurants in Gehweite entfernt.

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinie 1, 2 und 31, die U-Bahn-Linien U2 und U4 (Schottenring), U2 Taborstrasse und Buslinien, 5A und 5B gegeben. Der Bahnhof und Verkehrsknotenpunkt Wien Praterstern ist lediglich eine U-Bahn-Station entfernt.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Ihr neues Leben in dieser traumhaften Wohnung wartet bereits auf Sie!

Die möblierten Bilder sind KI bearbeitet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap