

**DEM HIMMEL SO NAHE- herrliche Dachterrasse, und 3
Zimmer - ERSTBEZUG !**



Objektnummer: 1939/163883

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	94,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	879.000,00 €
Provisionsangabe:	

31.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.DDr. Silvia Reischitz-Martys

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-587
H +43 676/841 420-587

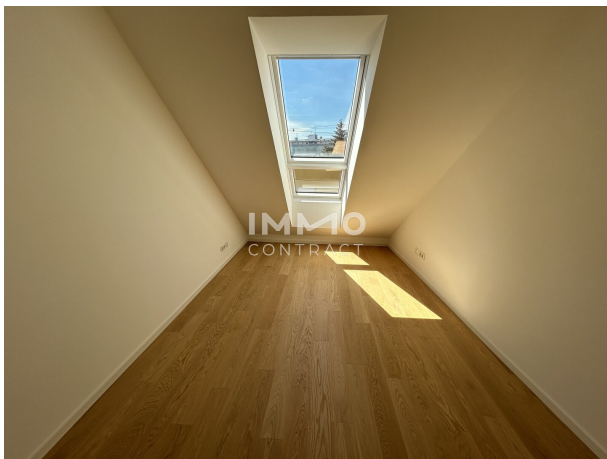


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

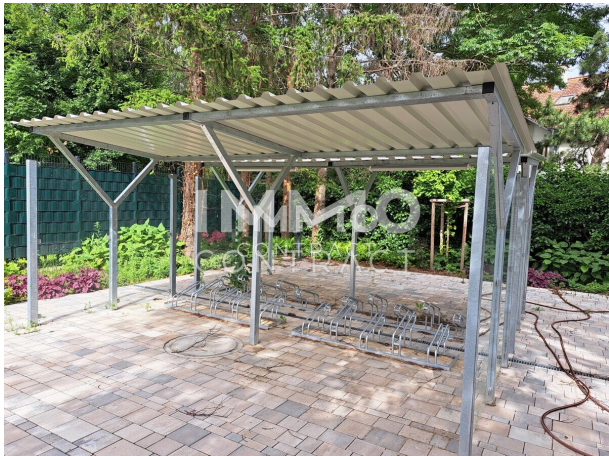














Wohnbau Gallgasse 17
A-1130 Wien

TOP 6
SPLIT LEVEL WOHNUNG

Lage: Bauteil 1
Dachgeschoss 1
Dachgeschoss 2
Dachterrasse DD

3 Zimmer

Wohnnutzfläche: 94,20m²
Terrasse 1: 12,36m²
Dachterrasse 2: 46,32m²



ÜBERSICHT BAUTEILE

- LEGENDE
- AD ... abgehängte Decke
 - WM ... Waschmaschinenanschluss
 - EV ... Elektroverteilung
 - FBH ... Fußbodenheizungsverteiler
 - HT ... Handtuchtrockner
 - K ... Kaminverkleidung
 - RFK ... Rauchfangkehrer Aufstieg
 - DFP ... Dachflächenentwässer
 - LWP ... Luftwärmepumpe

PROJEKTENTWICKLUNG GG17 GMBH
Ungargasse 73
A-1030 Wien FN 548160 v



- 1 VORRAUM Feinsteinzeug/Parkett 9,54m²
- 2 TOILETTE Feinsteinzeug 2,42m²
- 3 WOHNKÜCHE Parkett 32,05m²
- 4 STIEGE/GANG Parkett 4,05m²
- 5 ZIMMER Parkett 16,09m²
- 6 BAD Feinsteinzeug 10,79m²
- 7 ZIMMER Parkett 19,26m²
- 8 TERRASSE 1 Betonsteinplatte 12,36m²

Wohnungsgrößen sowie einzelne Raumgrößen sind Zifferangaben, welche sich im Zuge der Ausführungsplanung noch verändern können. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Teil dieser Darstellung. Auf Grund bautechnischer bzw. behörden technischer Erfordernisse können sich noch Änderungen an Raumkonfigurationen ergeben. Ausstattung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung - Sanitärerichtung lt. Beschreibung. Weiters, im Plan dargestellte, Möbel und Küchen dienen lediglich der Illustration und sind nicht im Kaufpreis inkludiert. Achtung: Kopien der Planunterlagen können zu Änderungen hinsichtlich Maßstab und Proportion führen.



Wohnbau Gallgasse 17
A-1130 Wien

TOP 6
SPLIT LEVEL WOHNUNG

Lage: Bauteil 1
Dachgeschoss 1
Dachgeschoss 2
Dachterrasse DD

3 Zimmer

Wohnnutzfläche: 94,20m²
Terrasse 1: 12,36m²
Dachterrasse 2: 46,32m²



GRUNDRISS DACHTERRASSE 2

9 DACHTERRASSE 2 Betonsteingröße 46,32m²

- LEGENDE
- AD ... abgehängte Decke
 - WM ... Waschmaschinenanschluss
 - EV ... Elektroverteilung
 - FBH ... Fußbodenheizungsverteiler
 - HT ... Handtuchtrockner
 - K ... Kaminverkleidung
 - RFK ... Rauchfangkehrer Aufstieg
 - DFP ... Dachflächenentwässer
 - LWP ... Luftwärmepumpe

PROJEKTENTWICKLUNG GG17 GMBH
Ungargasse 73 FN 548160 v
A-1030 Wien

Wohnungsgrößen sowie einzelne Raumgrößen sind Zifferangaben, welche sich im Zuge der Ausführungsplanung noch verändern können. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Teil dieser Darstellung. Auf Grund bautechnischer bzw. behörden technischer Erfordernisse können sich noch Änderungen an Raumkonfigurationen ergeben. Ausstattung II, Bau- und Ausstattungsbeschreibung - Sanitärerichtung II, Beschreibung. Weiters, im Plan dargestellte, Möbel und Küchen dienen lediglich der Illustration und sind nicht im Kaufpreis inbegriffen. Achtung: Kopien der Planunterlagen können zu Änderungen hinsichtlich Maßstab und Proportion führen.

Objektbeschreibung

DEM HIMMEL SO NAHE- herrliche Dachterrasse, und 3 Zimmer - ERSTBEZUG !

Im 2.Liftstock erwartet Sie diese charmante 3 Zimmer Wohnung auf 2 Ebenen- das ist neues Wohnen in einem ehemaligen Fuhrwerkerhaus.

Vom Entree aus können Sie alle Räume zentral begehen- der wunderbare Wohnraum mit versetztem Küchenbereich und Ausgang auf die 1. Terrasse.

2 Schlafzimmer und ein großes Bad mit Wanne und Dusche sowie extra WC werden Sie erfreuen.

Von der 1. Terrasse aus kommen Sie auf die 47 m² große Silvesterterrasse, die Ihnen einen traumhaften Blick bietet.

Diese Wohnung ist etwas Besonderes- rufen Sie mich einfach an Tel: 0676 841 420 587 und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin- gerne am Wochenende mit mir !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap