

ANLAGE-WOHNUNG 3 Zimmer - TERRASSE
Dachgeschoss mit Weitblick mit ca 40m² Dachterrasse



Weitblick

Objektnummer: 1939/164204

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	21,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	485.735,00 €
Kaufpreis / m²:	5.167,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Sophia Arancha Traub-Swittalek MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



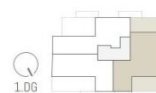








**Erz
herzog**



TOP 38

Wohnräume	74,72 m²
Terrasse	38,18 m²
SUMME	112,90 m²

Maßstab 1:100
Stand 14.03.2023

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - abgesehen vom
Bade-wannen, Wäschekorb und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungs-vorschlag. Alle
angegebenen Gegenstände haben einheitlichen Charakter.
Speziell- und Sonderanfertigungen sind im Kaufpreis nicht
enthalten. Druck- und Lichteinwirkung, sowie andere und blicklich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Befestigung
geringfügig ändern. Möglicherweise ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

TOP 36	
Wohnräume	59,09 m ²
Terrasse	24,33 m ²
SUMME	83,42 m ²
2 ZIMMER	



TOP 37	
Wohnräume	63,24 m ²
Terrasse	26,41 m ²
SUMME	89,65 m ²
2 ZIMMER	

TOP 38	
Wohnräume	74,72 m ²
Terrasse	38,18 m ²
SUMME	112,90 m ²
3 ZIMMER	



Übersichtsplan
1.Dachgeschoß

Maßstab 1:250
Stand 14.03.2023

Ausstattung gemäß
Tabellebeschreibung, die dargestellte Möblierung - abgesehen vom
Bade-wannen, Wäschekorb und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsbeispiel. Die
dargestellten Gegenstände haben einheitlichen Charakter.
Speziell- und Gartengeräte sind in der Kupon- und
enthalten Druck- und Zeichnungen, sowie interne und lokale
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungseinrichtungen sind
Ordnung und können sich durch die Darstellung
geringfügig ändern. Maßstablich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Genießen Sie Wohnen mit zwei Terrassen - Weitblick eingerahmt in alle Richtungen

Vom Vorraum geht es in alle Räume getrennt begehbar. Sowohl das Wohnzimmer hat einen Ausgang auf die vorgelagerte Terrasse, als auch beide Schlafzimmer auf eine weitere Terrasse.

Ein Abstellraum verschafft mehr Stauraum.

Wirklich ein Highlight ist das beide Schlafzimmer die gemeinsame Terrasse betreten können. Diese Terrasse ist aber auch vom Gang erreichbar.

Dieses Penthouse bietet weiten Ausblick von Danube Flats bis Tripple Tower, viel Freiraum und Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln.

Diese Wohnung ist derzeit bis 29.02.2028 vermietet.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

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