

**AUßERGEWÖHNLICHE DACHGESCHOSSWOHNUNG mit  
XL- Terrasse und großzügigem Garagenplatz-- Topzustand  
in 1130 Wien !**



Terrasse 3

**Objektnummer: 1939/217749**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,25
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	272,30 €
<b>Heizkosten:</b>	133,00 €
<b>USt.:</b>	53,83 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

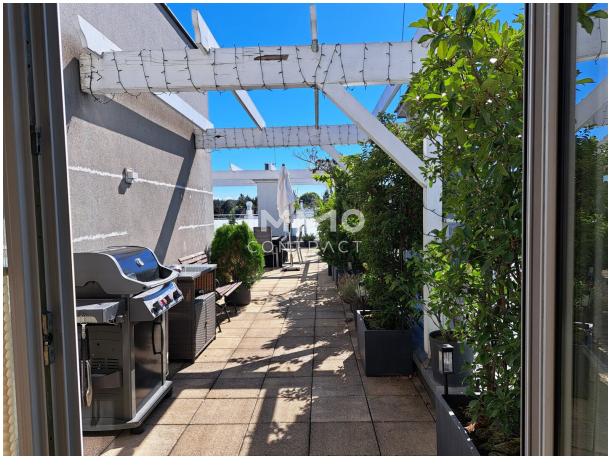
Der XL Garagenplatz kann um € 20.000.- zusätzlich erworben werden.

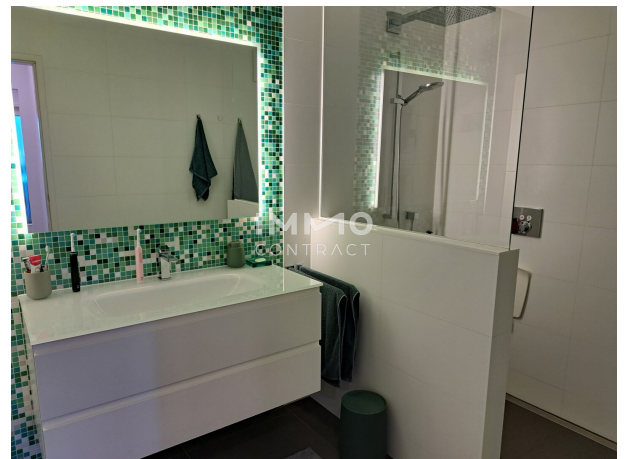
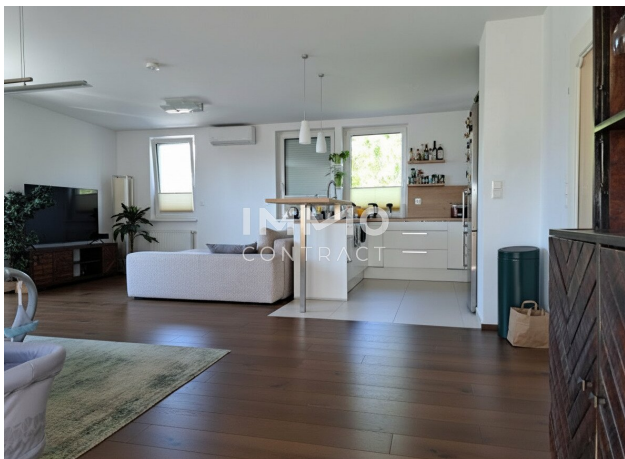
### Provisionsangabe:

23.400,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner











IMMO  
CONTRACT





## Objektbeschreibung

AUßERGEWÖHNLICHE DACHGESCHOSSWOHNUNG mit XL- Terrasse & großzügigem Garagenplatz- Topzustand in 1130 Wien

Dieser exklusive Pärchentraum vereint Komfort, Stil und Privatsphäre auf höchstem Niveau!

- Ein XL-Garagenplatz für Ihr Auto auch für zwei kleinere Fahrzeuge geeignet
- Lift mit direktem Zugang in die Wohnung
- privates Stiegenhaus und Vorraum mit 30 m<sup>2</sup>
- origineller Grundriss mit offenem Wohnkonzept
- großzügige Wohnküche( ca .40 m<sup>2</sup>) mit Frühstücksbar und hochwertigen Siemens Geräten
- ruhiges Schlafzimmer mit begehbare Garderobe
- bezauberndes Badezimmer mit Walk-in- Dusche
- separates WC
- Wintergarten -ideal als Fitnessbereich oder Home Office

Das absolute HIGHLIGHT:

Die atemberaubende, uneinsehbare Terrasse mit 65 m<sup>2</sup> inklusive Whirlpool-Ihr privater Rückzugsort zum Entspannen und Genießen

Die hochwertige Ausstattung und der ausgezeichnete Zustand dieser Wohnung werden Sie begeistern - machen Sie sich selbst ein Bild davon !

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin- auch am Wochenende möglich !

Tel: 0676 841 420 587 !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap