

Über den Dächern von Favoriten: Maisonette mit Sonnenterrasse in U-Bahn-Nähe



Virtuell gerendertes Bild der Dachterrasse

Objektnummer: 7080/179

Eine Immobilie von Vires Real Solutions GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alpengasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,13 m ²
Nutzfläche:	80,13 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	449.900,00 €
Betriebskosten:	385,28 €
USt.:	38,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vires Real Solutions













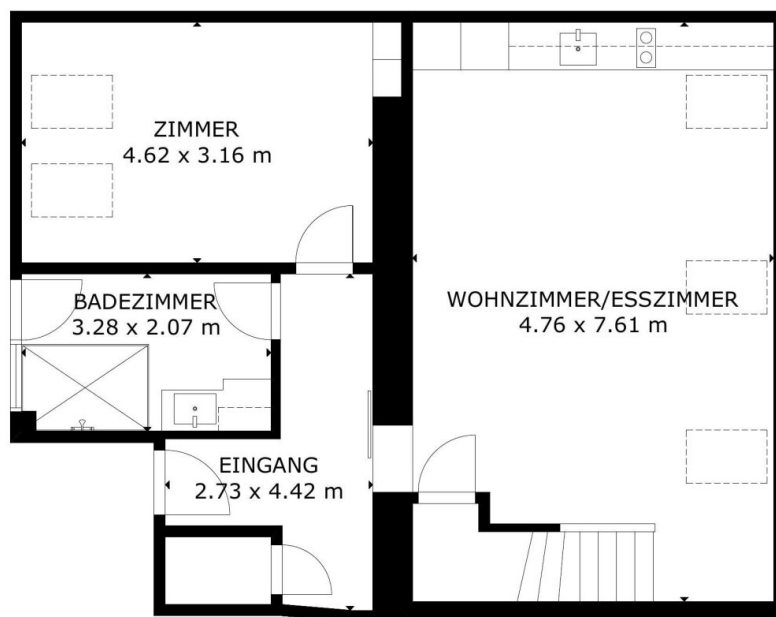






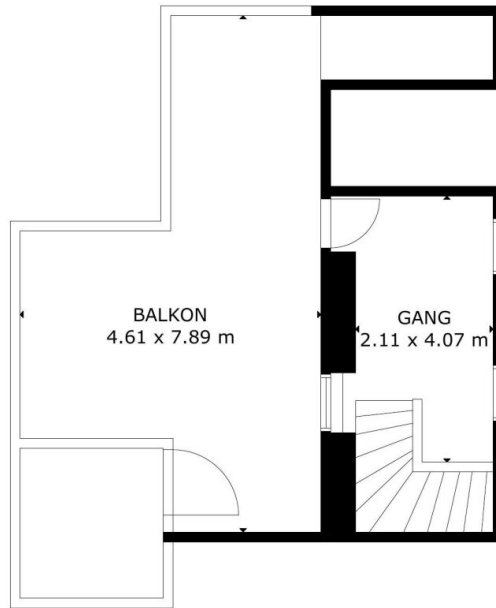






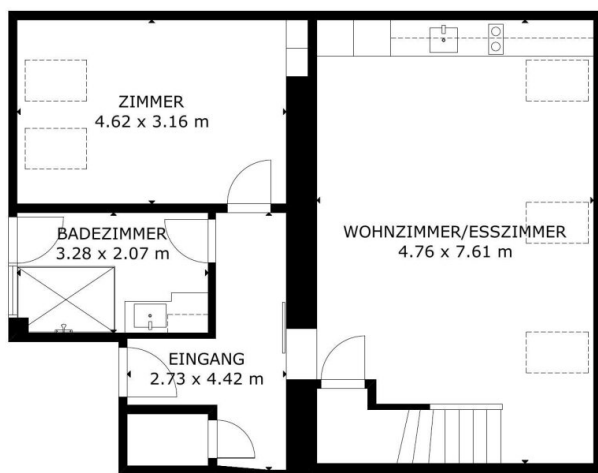
BRUTTO INNENBEREICH
GESAMT: 105 m²
ERDGESCHOSS: 71 m², 1. OBERGESCHOSS: 34 m²
ZONEN AUSSCHLIEßEN: BALKON: 34 m²
GRÖßE UND ABMESSUNGEN SIND CA., IST VIELFÄLLIG

ERDGESCHOSS

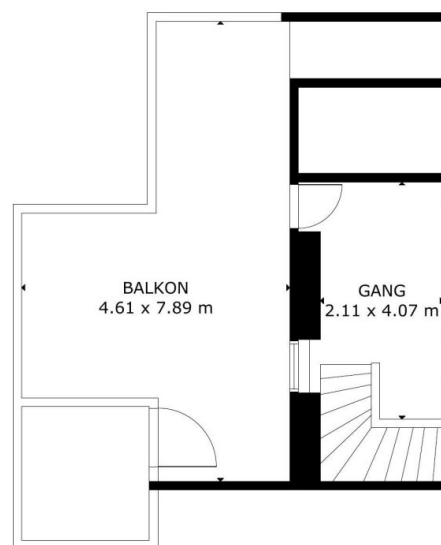


BRUTTO INNENBEREICH
GESAMT: 105 m²
ERDGESCHOSS: 71 m², 1.OBERGESCHOSS: 34 m²
ZONEN AUSSCHLIEßEN: BALKON: 34 m²
GRÖSSE UND ABMESSUNGEN SIND CA., IST VIELFÄLLIG

1.OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS

BRUTTO INNENBEREICH
GESAMT: 105 m²
ERDGESCHOSS: 71 m², 1.OBERGESCHOSS: 34 m²
ZONEN AUSSCHLIEßEN: BALKON: 34 m²
GRÖSSE UND ABMESSUNGEN SIND CA., IST VIELFÄLLIG

Objektbeschreibung

Über den Dächern von Favoriten

Dachterrasse mit freiem Weitblick, Morgensonne auf dem Parkett, Ruhe mitten in der Stadt: Diese gepflegte Dachgeschoss-Maisonette in 1100 Wien verbindet urbanes Leben mit privatem Freiraum.

Das Wichtigste auf einen Blick

- 80,13 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen plus Galerie
- Sonnenterrasse ca. 22 m² mit Stadt, Fern und Grünblick, zusätzlich Balkon
- 2 helle Zimmer (rund 22 und 18 m²), flexibel nutzbar
- Personenlift bis ins Dachgeschoss
- Hochwertiger Ausbau 2014, bezugsfertig ohne weitere Investitionen

Wohnung und Ausstattung

Offene Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche als Mittelpunkt des Alltags. Warmes Parkett und elegante Fliesen, Gasetagenheizung kombiniert mit Fußbodenheizung. Die Galerie schafft zusätzliches Raumgefühl und Stauraum.

Außenbereich

Die rund 22 m² große Terrasse ist das Herzstück: Ihr privater Platz für den Kaffee am Morgen und den Sonnenuntergang am Abend. Ein zusätzlicher Balkon ergänzt den Freiraum.

Lage und Infrastruktur

U-Bahn, Straßenbahn, Bus, Bahnhof und Autobahn rasch erreichbar. Ärzte, Apotheke, Schulen, Universität, Supermarkt und Bcker liegen fußläufig. Ideal für Paare, Singles oder kleine Familien.

Eckdaten

Wohnfläche: 80,13 m² | Zimmer: 2 (Maisonette mit Galerie) | Außenflächen: Terrasse ca. 22 m² plus Balkon | Heizung: Gasetage und Fußbodenheizung | Lift: ja | Zustand: gepflegt, Ausbau 2014 | Kaufpreis: 449.000 Euro

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und erleben Sie die Aussicht selbst.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Sie haben eine Immobilie? [Jetzt kostenlos und in 3 Minuten zu einer Immobilienbewertung gelangen](#)

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.

Sie besitzen selbst eine Immobilie und überlegen diese zu verkaufen? Dann bewerten Sie diese bei uns kostenlos innerhalb von 3 Minuten. Adresse und Eckpunkte eingeben und direkt eine Preisindikation erhalten. [Jetzt kostenlos und in 3 Minuten online bewerten!](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap