

## **DACHGESCHOSS MIT SÜDWESTTERRASSE IN KLEINEM ALTHAUS**



**Objektnummer: 3827**

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und  
Geschäftsvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,68 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 116,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,15
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.520,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Brigitte U. Stanzel**

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH  
Petersplatz 9  
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05  
F +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







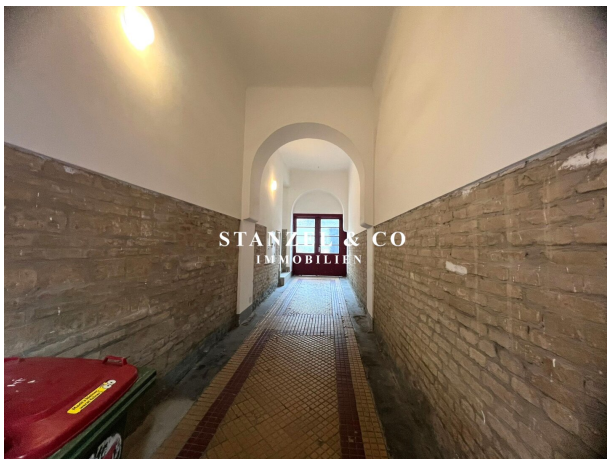














## Objektbeschreibung

**Helles 57,33m<sup>2</sup> großes, loftartiges Apartment im Dachgeschoss mit 6,59m<sup>2</sup> großer südwestseitiger Terrasse in kleinem Althaus ( Dachgeschoss - Baujahr 1992 )**

**( Vorzimmer, Südwestterrasse, Wohn- /Schlafzimmer + offene Küche, Badezimmer, WC & Kellerabteil )**

**--- ALLEINVERMITTLUNG ---**

**--- Dachgeschoss ohne Lift ( 3.Stock ) ---**

Vom Vorzimmer gelangt man in das loftartige 49,50m<sup>2</sup> große, straßenseitige Wohn-/Schlafzimmer, welches sich sowohl nach Süden als auch nach Westen orientiert. Die sonnige Südwestterrasse ist 7m<sup>2</sup> groß. Es besteht die Möglichkeit vom großzügigen Wohn-/Schlafzimmer ein separates Schlafzimmer abzuteilen - somit wäre das Wohnzimmer 38,27m<sup>2</sup> groß und das Schlafzimmer 13,12m<sup>2</sup> groß. Die offene Küche ist mit Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug und Kühlschrank + Gefrierfach ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken mit Unterschrank, Spiegel, Glasablage, Wanne, Waschmaschinenanschluss und elektrischer Entlüftung versehen. Das WC mit Handwaschbecken ist separat.

Der Wohnung ist ein **1,68m<sup>2</sup> großes Kellerabteil** zugeordnet.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DAS OBJEKT](#)

**Infrastruktur:** Mit der Straßenbahnlinie 43, die am Elterleinplatz hält, ist man bestens zur City angebunden und man erreicht in wenigen Minuten die U-Bahn-Station U6 Alserstraße oder AKH / Michelbeuern - das AKH befindet sich in ca. 15 Gehminuten entfernt. Weiters gelangt man in wenigen Schritten zur Straßenbahnlinie 42 mit der Haltestelle Eduardgasse. In Zukunft wird die U-Bahn-Linie 5 am Elterleinplatz halten. Die Buslinie N43 hält ebenfalls am Elterleinplatz. Auf der Jörgerstraße befindet sich ein Interspar sowie eine Trafik und die St.Martin Apotheke. In der Martinstraße gibt es einen Denn's Biosupermarkt und einen Hofer. In der Röttergasse befindet sich das Einkaufszentrum Hernals mit einem Billa und einer Post. Am Elterleinplatz gibt es die Konditorei Aida, eine Apotheke, eine Erste Bank, einen DM, Lidl und ebenfalls in fußläufiger Entfernung befindet sich das Magistrat des 17.Bezirks und ein Mrs. Sporty.

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap