

LICHTDURCHFLUTETE DACHTERRASSENWOHNUNG MIT VIEL FLAIR



Objektnummer: 29609

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	570.000,00 €
Betriebskosten:	171,07 €
USt.:	19,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2
1010 Wien

T +43 1 533 10 96





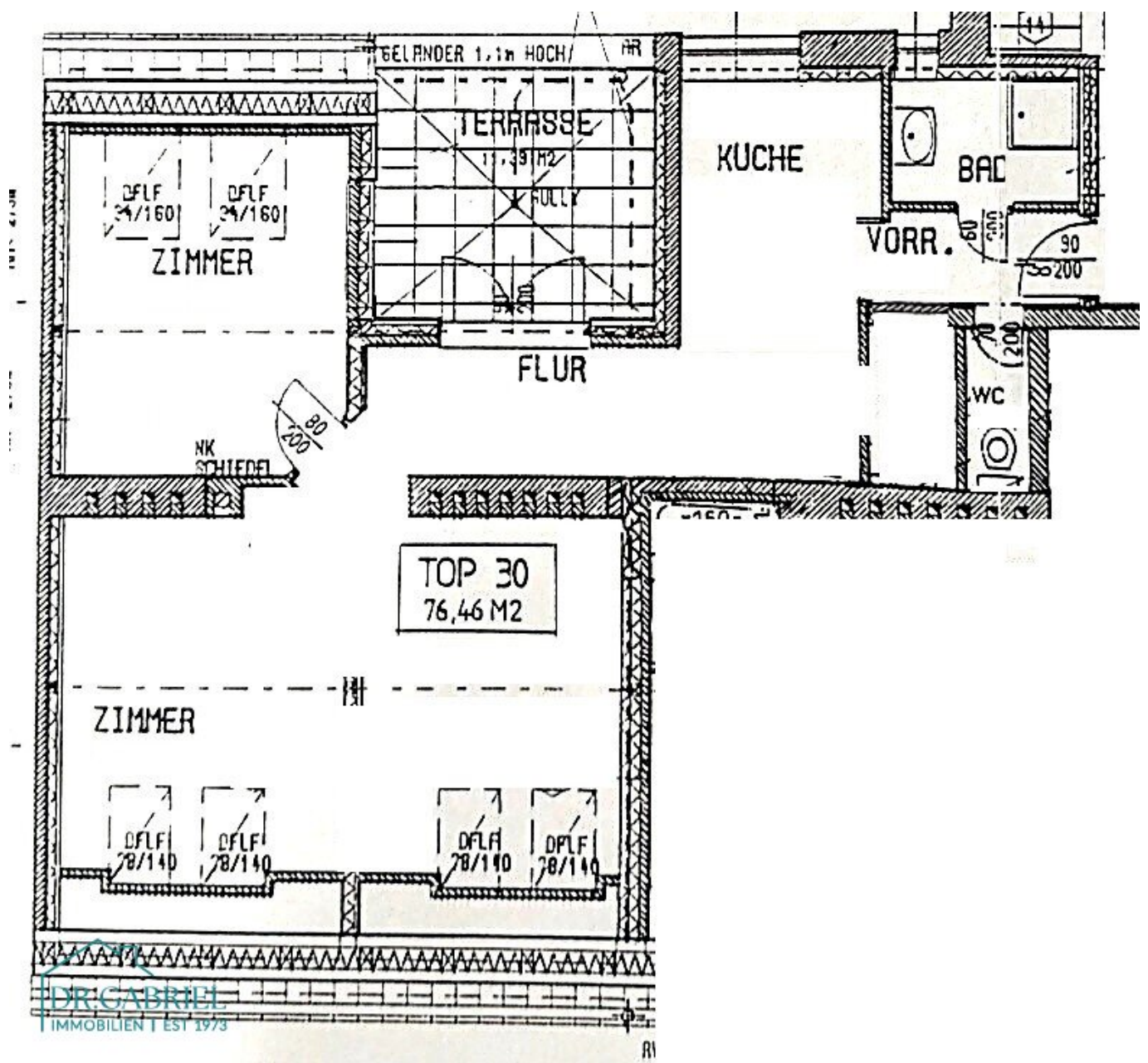












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine wunderschön helle und hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung, die mit viel Liebe zum Detail in 2020 komplett renoviert wurde. Die Wohnung liegt im 5. Liftstock eines 1909 errichteten Gebäudes im beliebten Alliiertenviertel unweit des Augarten. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet - die Straßenbahnlinien 5 (Richtung Westbahnhof), 2 (Dornbach), 12 (Josefstädter Straße) sind fußläufig erreichbar, in rd. 20 Minuten erreicht man den Stephansplatz. In unmittelbarer Umgebung befinden sich außerdem zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und nette Cafés und Restaurants (u.a. Das Nordpol). Fahrradabstellmöglichkeit befinden sich im Innenhof.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, großer Wohnraum mit offenem Kamin und Ausgang auf eine südseitige Terrasse, Küche, Schlafzimmer, Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss, WC, Abstellraum. Kellerabteil

AUSSTATTUNG:

- Fischgrät-Parkettboden (Vollholz mit Bordüre) & Altwiener Türen (Echtholz)
- Italienische Fliesen im Bad
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- vollausgestattete Küche mit Miele Geräten (Induktionsherd, Geschirrspüler), Side-by-Side Siemens Kühl- und Gefrierschrank und Weinkühlschrank
- offener Kamin
- zahlreiche Einbauschränke und Regale im Schlaf- und Wohnzimmer bzw. Abstellraum
- diverse Beleuchtungskörper

- Velux-Dachfenster (2- bzw. 3-fach verglast) mit elektrischer Außenbeschattung
- Terrasse mit Bewässerungsanlage

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 <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap