

## 29m<sup>2</sup> Dachterrasse - Nähe U6 Handelskai



Symbolbild - Visualisiert

**Objektnummer: 6784**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,54 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,91
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	255,18 €
<b>USt.:</b>	25,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

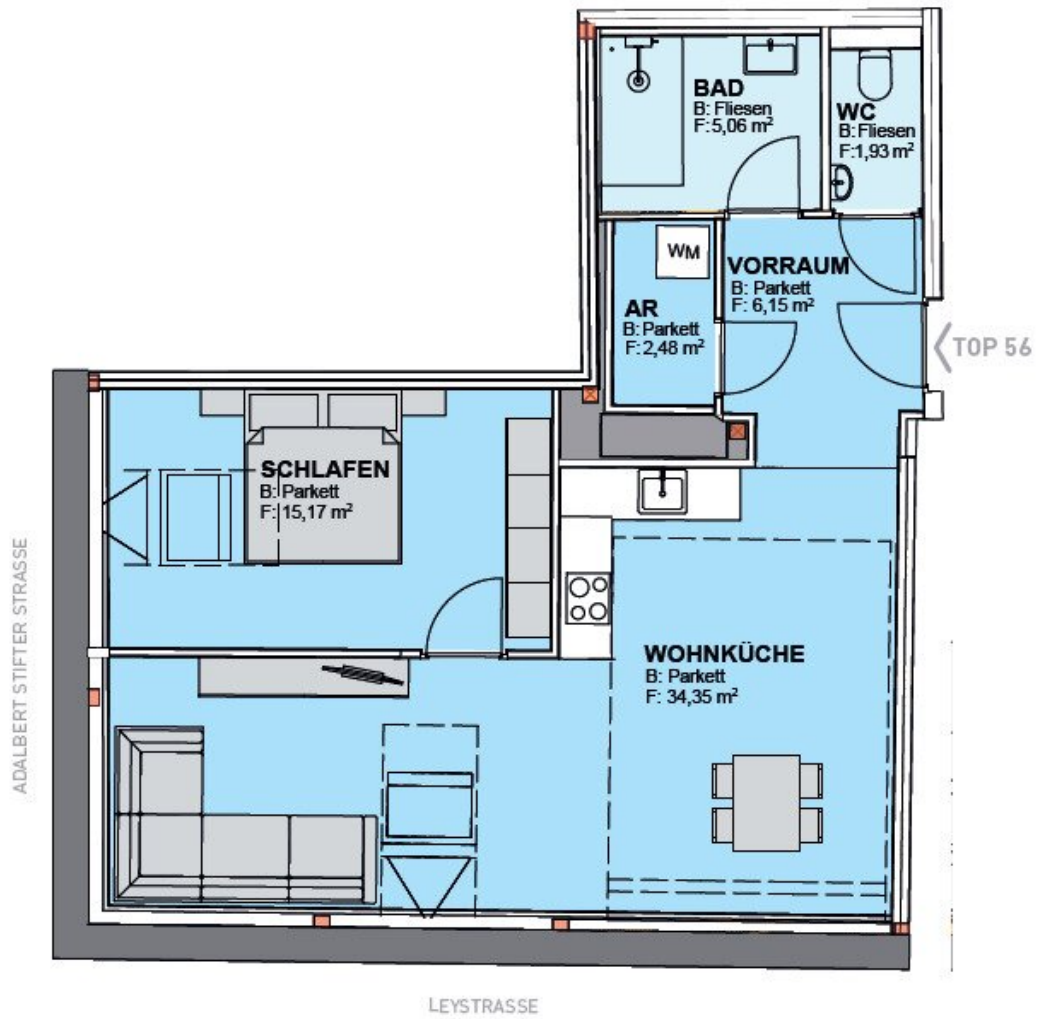


**Manuel Plachner**

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien







## Objektbeschreibung

### Rückzugsort über den Dächern – moderne Paarwohnung mit privater Dachterrasse

In der **Adalbert-Stifter-Straße in 1200 Wien** gelangt diese **neuwertige, klimatisierte Dachgeschoßwohnung** mit ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer **außergewöhnlich großzügigen Dachterrasse mit ca. 29 m<sup>2</sup>** zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoß eines typischen Wiener Altbaus, mit ausgebautem DG aus dem Jahr 2020 und verbindet eine angenehm kompakte Wohnfläche mit einem Außenbereich, der in dieser Form den eigentlichen Charakter der Immobilie prägt.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

#### Infrastruktur / Entfernungen

##### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

##### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

##### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

##### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap