Stilvolle Dachgeschosswohnung im Neubau – U1 direkt vor der Tür



Ausblick von der Terrasse

Objektnummer: 2142/22350

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellenstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	181,40 €
USt.:	18,14 €

Provisionsangabe:

3,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Danijel Saric

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP UNTERNEHMEN
Experte
QUALITÄT MAKLER 2024

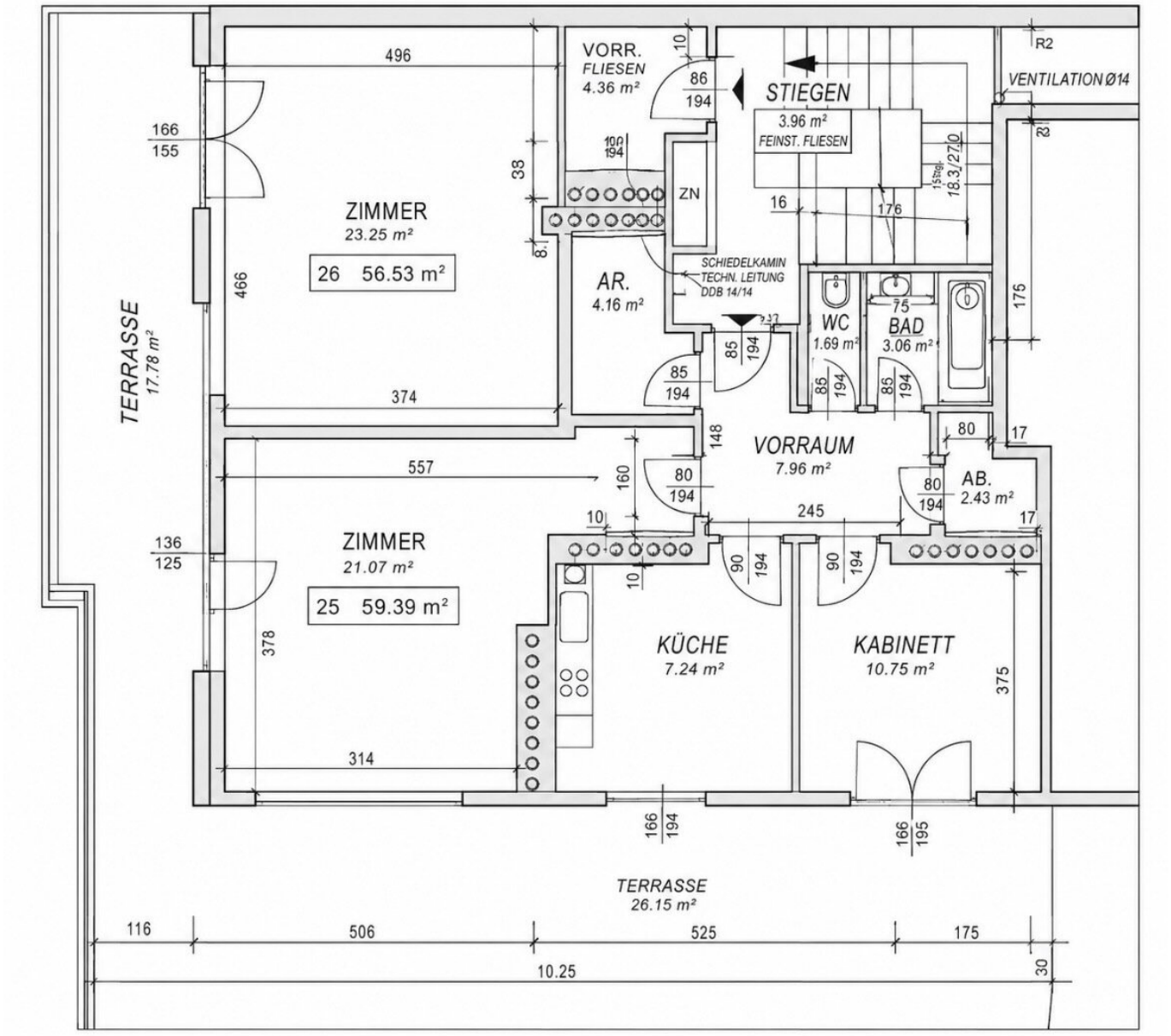

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE








VORR.
FLIESEN
4.36 m²
STIEGEN
3.96 m²
FEINST. FLIESEN
VENTILATION Ø14
R2
ZIMMER
23.25 m²
26 56.53 m²
ZN
AR.
4.16 m²
SCHIEDELKAMIN
TECHN. LEITUNG
DDB 14/14
WC
1.69 m²
BAD
3.06 m²
TERRASSE
17.78 m²
VORRAUM
7.96 m²
AB.
2.43 m²
ZIMMER
21.07 m²
25 59.39 m²
KÜCHE
7.24 m²
KABINETT
10.75 m²
TERRASSE
26.15 m²
10.25

Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk überzeugt durch ihre Helligkeit, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine großzügige Terrasse mit beeindruckendem Ausblick.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 59,39 m² und bietet ein angenehmes Wohnambiente mit viel Tageslicht. Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer, das gemeinsam mit dem gemütlichen Schlafzimmer ein ideales Zuhause für Singles oder Paare bildet. Die separate Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates WC sowie zwei praktische Abstellräume, die zusätzlichen Stauraum schaffen und für Ordnung sorgen.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 20 m² große Terrasse: Hier genießen Sie einen fantastischen Ausblick über die Stadt, bei klarer Sicht reicht der Blick sogar bis in den 1. Bezirk. Dieser Außenbereich lädt zum Entspannen, Sonnen oder geselligen Abenden ein.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer

- Schlafzimmer

- Separate Küche

- 2 Abstellräume

- Badezimmer

- Separates WC

Lage & Verkehrsanbindung:

Zentrale Lage im 10. Bezirk (Favoriten) mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sehr gute öffentliche Anbindung durch die Straßenbahnlinien 6 und 11, die Buslinien 14A, 68A und 68B sowie die U-Bahnlinie U1 (Station Reumannplatz) mit direkter Verbindung in die Innenstadt.

https://www.youtube.com/shorts/Xs1JSsX-VIw

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap