

**Nähe Hannovermarkt: Herrliche Dachgeschoßwohnung +
Klimatisiert + Terrasse + Teilweise Fernblick +
Hofruhelage**



Objektnummer: 2122/90

Eine Immobilie von Riedler Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	177,49 €
USt.:	17,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Korbinian Riedler

Riedler Immo GmbH
Bauernmarkt 10 Top 14
1010 Wien

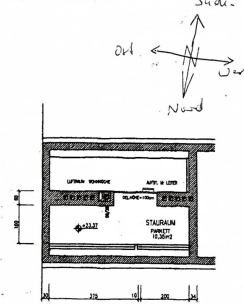






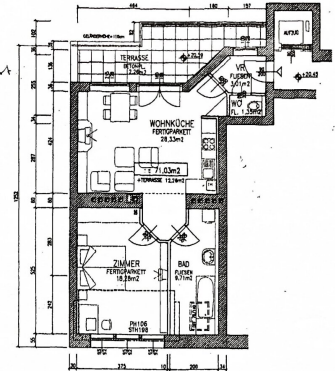
DACHGESCHOSSWOHNUNG

2. DACHGESCHOSS



M.: 1:100 WOHNNUTZFL. 71,03m² TERR. 12,28m²

1. DACHGESCHOSS



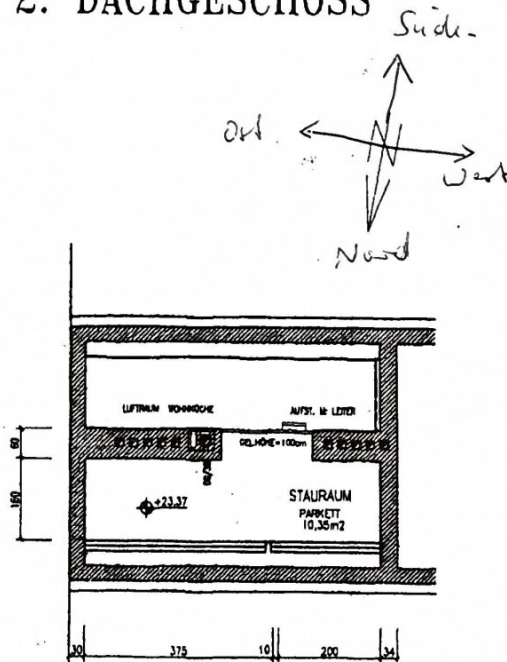




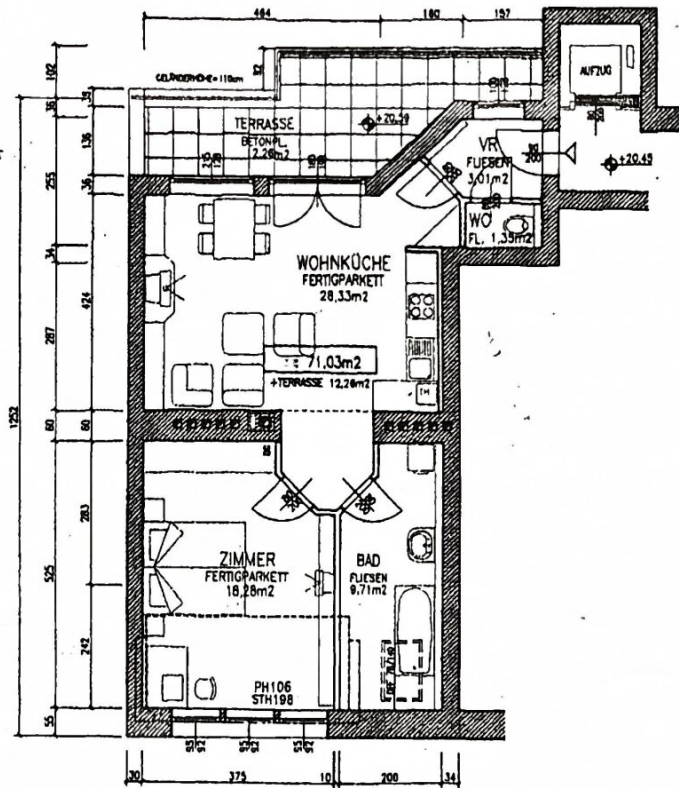
DACHGESCHOSSWOHNUNG

M.: 1:100 WOHNUTZFL. 71,03m² TERR. 12,26m²

2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Gerne dürfen wir Ihnen diese charmante 2 Zimmer Dachterrassenwohnung im obersten Liftstock anbieten. Das Haus selbst stammt aus der Gründerzeit und wurde um 2000 generalsaniert samt Lifteinbau und Dachgeschoßausbau. Die Wohnung ist Richtung Süden zum Innenhof (Wohnzimmer und Terrasse) und Norden (Schlafzimmer und Bad) ausgerichtet und ist mit einer Klimaanlage und Außenrollläden ausgestattet. Von der Terrasse aus genießt man Ruhe mit teilweise Fernblick über die Dächer Wiens. Die Wohnung und das Gebäude sind sehr gut gepflegt, neben der stilvollen Fassade ist auch das Stiegenhaus mit vielen historischen Elementen erhalten. Lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Gelegenheit überraschen.

Grundriss/Ausstattung:

- + Vorraum mit Fenster
- + Großzügige Wohnküche mit anschließender Dachterrasse
- + Separates WC mit Handwaschbecken
- + Bad mit Dusche und Badewanne, Waschmaschinenplatz und Waschtisch
- + Schlafzimmer nördlich mit Schranknische und Dachgaube
- + Abstellraum im Spitzboden mit rund 10m² (über Leiter erreichbar)
- + Die Wohnfläche auf der Hauptebene umfasst rund 61m² + 12m² Terrasse
- + Zugeteiltes Kellerabteil
- + Allgemeiner Fahrradstellplatz im Hof

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.