

**Dachgeschoßwohnung 93m<sup>2</sup> mit 3 Zimmern, 2 Terrassen &  
Aufzug in 1200 Wien**



**Objektnummer: 1939/218897**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1200 Wien                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2000                        |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                   |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 93,00 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                           |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                           |
| <b>WC:</b>                           | 1                           |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 38,19 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,14               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 698.000,00 €                |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 188,04 €                    |
| <b>USt.:</b>                         | 18,80 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

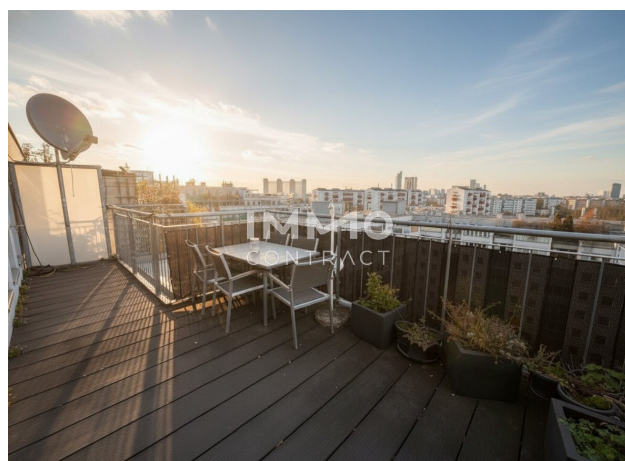


**Waltraud Mönnersdorfer**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 11-12  
2130 Mistelbach



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









# Objektbeschreibung

## Exklusive Dachgeschosswohnung in 1200 Wien – Perfekt für junge Familien

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von 93 m<sup>2</sup> und bietet dank ihrer zwei Terrassen einen beeindruckenden Stadt- und Fernblick – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

- **Raumaufteilung:** Ein offenes Wohnkonzept mit moderner Wohnküche und Einbauküche schafft ein wohnliches Ambiente für die ganze Familie.
- **Ausstattung:** Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, Gasheizung, zwei Terrassen (Ost- und Westseite) für sonnige Stunden und ein Personenaufzug sorgen für Komfort und Lebensqualität.
- **Lage und Verkehr:** Die ausgezeichnete Anbindung an Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof sowie Autobahnanschluss garantiert eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele.
- **Infrastruktur:** Zahlreiche Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Universität, Supermärkte, Bäckerei und Einkaufszentren befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag einfach und bequem.

Der Kaufpreis von **785.000,00 €** spiegelt die hochwertige Ausstattung und die attraktive Lage wider. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihren Wohnraum in einer der begehrtesten Gegenden Wiens zu verwirklichen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap