

Modernes Wohnen über den Dächern Wiens – mit Terrasse & Tiefgarage



Objektnummer: 354

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,50 m ²
Nutzfläche:	62,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,79 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	126,27 €
USt.:	16,60 €
Infos zu Preis:	

Garagenstellplatz: EUR 25.000,- Paketpreis: EUR 423.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

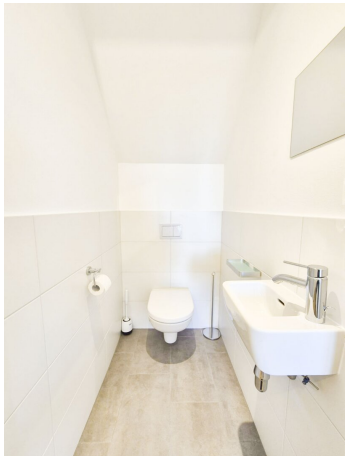
Ihr Ansprechpartner







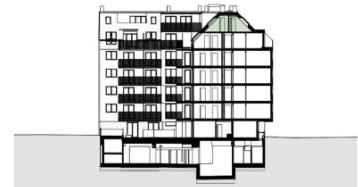
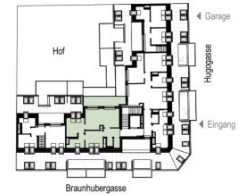






HUGOGASSE 8

A-1110 Wien



TOP 49

2. DACHGESCHOSS 3 ZIMMER

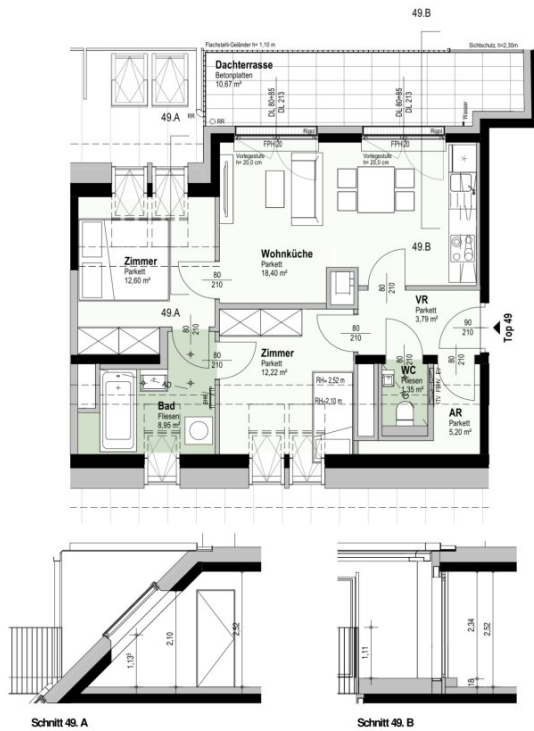
Wohnnutzfläche ca. 62,50 m²

Terrasse ca. 10,67 m²

Einlagerung ca. 1,79 m²

Raumhöhe ca. 2,52 m

Raumhöhe bei AD ca. 2,30 m



SWAP
Architekten
ZT GmbH

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
BHK Badezimmerheizkörper
DL Durchgangslösche
EV Elektroversteller
FBHV Fussbodenheizungsverteiler

FPH Fertigperspethöhe
(±3cm Türschwelle bei FPH=0)
ITV IT-Verteiler
RR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SRVR Schrankraum/Vorraum

0 1 2 3 4 5m
M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4 0220-VP49 | 26.03.2020



Objektbeschreibung

Die Dachgeschoßwohnung in der Hugogasse 8 befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit urbanem Charakter. Die Umgebung ist geprägt von klassischem Wiener Wohnbau, begrünten Straßenzügen sowie einer ausgezeichneten Nahversorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants in fußläufiger Entfernung.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Station Simmering (U3) ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Wiener Innenstadt. Zudem befinden sich die Straßenbahnlinien 11 und 71 sowie mehrere Buslinien im nahen Umfeld, wodurch eine optimale Erreichbarkeit sämtlicher Stadtteile gewährleistet ist.

Diese moderne Dachgeschoßwohnung bietet auf rund 62 m² Wohnnutzfläche ein hochwertiges Wohnambiente mit optimaler Raumaufteilung. Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse eröffnet einen schönen Weitblick über die Stadt und schafft ein besonderes Wohngefühl. Zwei weitere Zimmer, moderne Sanitärräume und zeitgemäße Ausstattung machen die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger attraktiv.

Objektyp:

- Wohnungseigentum an Wohnung Top 49 und Kellerabteil
- Wohnungseigentum an Tiefgaragenstellplatz Nummer 5 (Duplex Garage)
- Gepflegter Sofortbezug

Flächenangaben:

- Wohnnutzfläche: A ~ 62,50 m²

Heizung/Warmwasser:

- Hauszentralheizung-Fernwärme / Fußbodenheizung

Ausstattung:

- Neubau (Baujahr 2021)
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Klimatisierung
- Hochwertige Parkettböden
- Separates WC und Abstellraum
- Lift
- Tiefgaragenstellplatz möglich
- Sehr gute Anbindung durch U3 Simmering

Finanzierung und Versicherung:

- Unsere Kolleginnen und Kollegen der Raiffeisenbank Attersee-Süd stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung.

ATTERSEE IMMOBILIEN - Persönlich für Sie am Wiener Markt

- Dominik PAIL, MA
- M: +43 676 8142 38996
- <mailto:dp@attersee-immo.at>

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Attersee Immobilien gerne zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer bzw. vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Attersee Immobilien haftet nicht für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen bzw. Unterlagen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap