Über den Dächern von Wien: Großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen, Lift & Klimaanlage



Objektnummer: 6891/331

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arnsteingasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,34 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	779.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T 06644609100

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




















FLOWERS
GARDEN





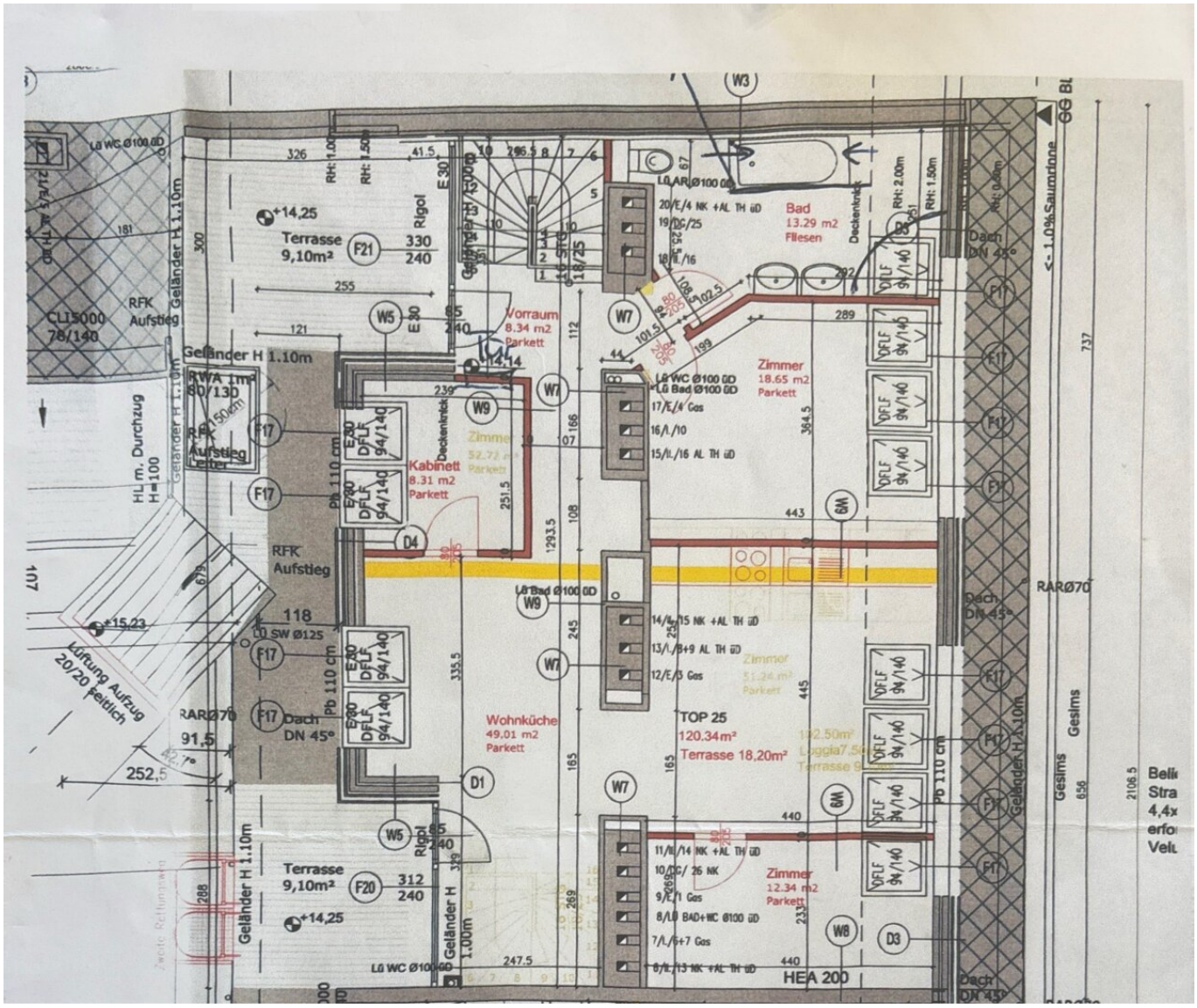











Terrasse 9,10m²
F21
330
240
+14,25
Rigol
Geländer H 1.10m
RFK Aufstieg
CLI5000 78/140
RWA 1m² 80/130
RFK Aufstieg Leiter
HL m. Durchzug H=100
Vorraum 8.34 m2 Parkett
Kabinett 8.31 m2 Parkett
Zimmer 52.72 m2 Parkett
Bad 13.29 m2 Fliesen
Zimmer 18.65 m2 Parkett
Zimmer 51.24 m2 Parkett
Zimmer 12.34 m2 Parkett
Wohnküche 49.01 m2 Parkett
TOP 25
120.34m²
Terrasse 18,20m²
Loggia7.56
Terrasse 9.00
Dach DN 45°
Dach DN 43°
RARØ70
Gesims
Lüftung Aufzug 20/20 feitlich
LG WC Ø100 GD
LG Bad Ø100 GD
LG SW Ø125
LG AR Ø100 GD
Pb 110 cm
HEA 200
Terrasse 9,10m²
F20
312
240
+14,25
Geländer H 1.00m
<= 1.0%Saumdrone

Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung in 1150 Wien mit ca. 120,34 m² Wohnfläche, 2 Dachterrassen mit insgesamt ca. 18,20 m², großzügiger Wohnküche, Gas-Fußbodenheizung, Klimaanlage, Lift und Kellerabteil.

In zentraler Lage des aufstrebenden 15. Wiener Gemeindebezirks gelangt diese großzügige und hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung zum Verkauf. Die Wohnung erstreckt sich über eine Zugangsebene im 3. Obergeschoss und das darüberliegende Dachgeschoss.

Die zwei Dachterrassen, die ca. 49 m² große Wohnküche sowie die durchdachte Aufteilung bieten viel Platz für Paare, Familien oder Personen mit zusätzlichem Raum für Homeoffice und Gäste.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 120,34 m²
- Terrassen: 2 Dachterrassen mit jeweils ca. 9,10 m²
- Zimmer: 3,5 (Wohnküche, 2 Zimmer und Kabinett)
- Dachgeschossausbau: ca. 2015
- Heizung: Gas-Fußbodenheizung
- Klimaanlagen: vorhanden
- Lift: Personenaufzug im Haus

Raumaufteilung

Obergeschoss:

- Vorraum mit ca. 8,78 m²
- Separates WC mit ca. 1,62 m²
- Interner Aufgang in das Dachgeschoss

Dachgeschoss:

- Vorraum mit ca. 8,34 m²
- Großzügige Wohnküche mit ca. 49,01 m²
- Zimmer mit ca. 18,65 m²
- Zimmer mit ca. 12,34 m²
- Kabinettzimmer mit ca. 8,31 m²
- Großzügiges Badezimmer mit ca. 13,29 m²
- Zwei Dachterrassen mit jeweils ca. 9,10 m²
- Kellerabteil mit ca. 3,45 m²

Ausstattung & Highlights

- Zwei separate Dachterrassen
- Gas-Fußbodenheizung
- Klimaanlagen (Geräte in Schlafzimmer, Wohnzimmer und Wohnküche)
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Separates WC
- Personenaufzug im Haus
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Lage & Anbindung

Die Wohnung befindet sich im aufstrebenden 15. Wiener Gemeindebezirk Rudolfsheim-Fünfhaus. Die Lage unweit der äußeren Mariahilfer Straße verbindet eine ausgezeichnete städtische Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in kurzer Gehdistanz. Auch die U6-Station Gumpendorfer Straße ist bequem erreichbar. Über den nahe gelegenen Westbahnhof bestehen zahlreiche weitere U-Bahn-, Straßenbahn-, Bus- und Bahnverbindungen.

Infrastruktur

Nahversorgung

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Drogerien und weitere Geschäfte für den täglichen

Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten bietet die nahe gelegene Mariahilfer Straße.

Bildung

Kindergärten, Volksschulen und weiterführende Schulen befinden sich im näheren Umfeld und sind zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Verkehrsanbindung

- U6-Station Gumpendorfer Straße in kurzer Gehdistanz
- Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Umgebung
- Westbahnhof mit umfangreichen öffentlichen Verbindungen
- Gute Anbindung an die Wiener Innenstadt

Gastronomie und Freizeit

Zahlreiche Cafés, Restaurants und Lokale befinden sich in der Umgebung. Der nahe gelegene Dadlerpark bietet Grünflächen für Erholung und Freizeit. Auch die Reindorfgasse und die Mariahilfer Straße sorgen für ein vielseitiges gastronomisches und kulturelles Angebot.

Preise & Details

Kaufpreis: EUR 779.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!