

Phantastische, ruhige Dachterrassenwohnung - großzügig geschnitten. Ideal für Paare und Singles



Objektnummer: 9806-1

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,61 m²
Lagerfläche:	31,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 274,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	205,96 €
USt.:	24,94 €

Ihr Ansprechpartner



Barbara Preis

BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4
1030 Wien

T +436769206640

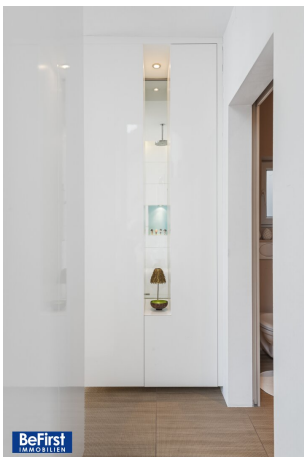
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

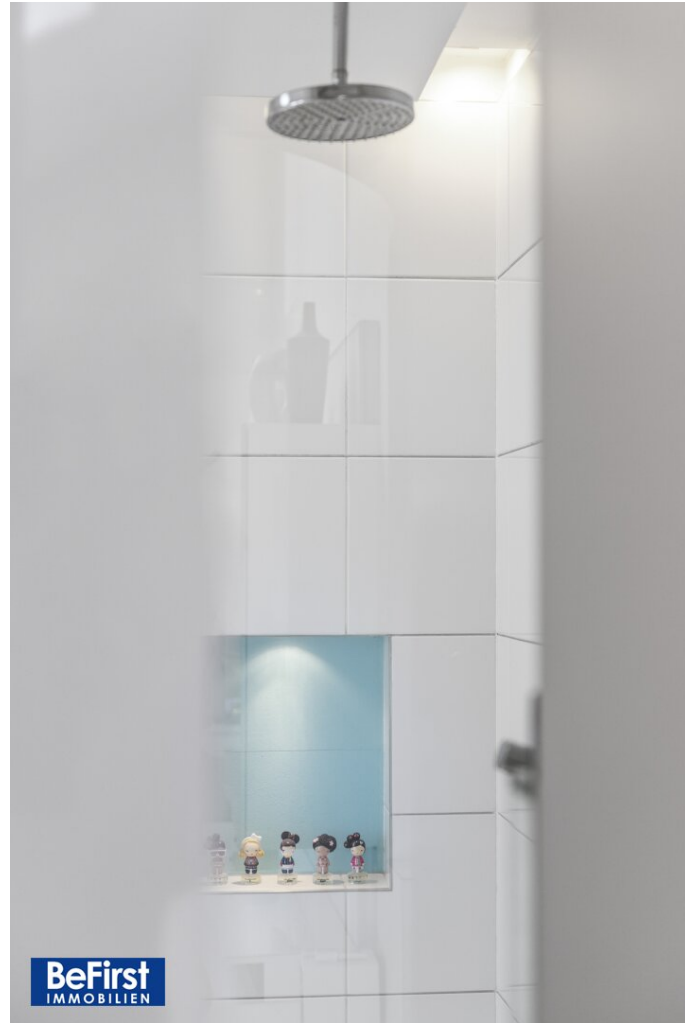


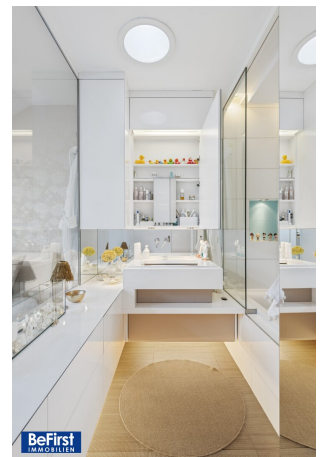
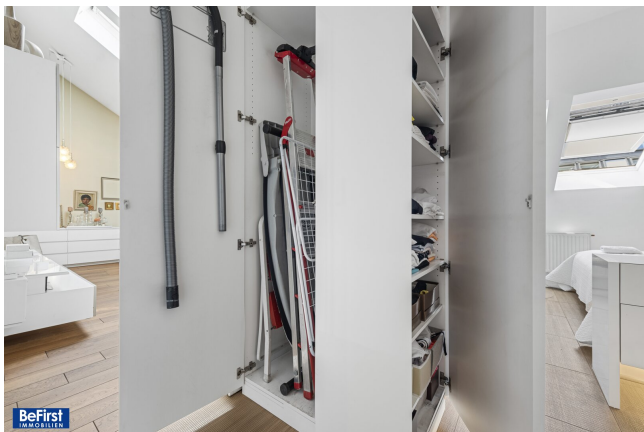














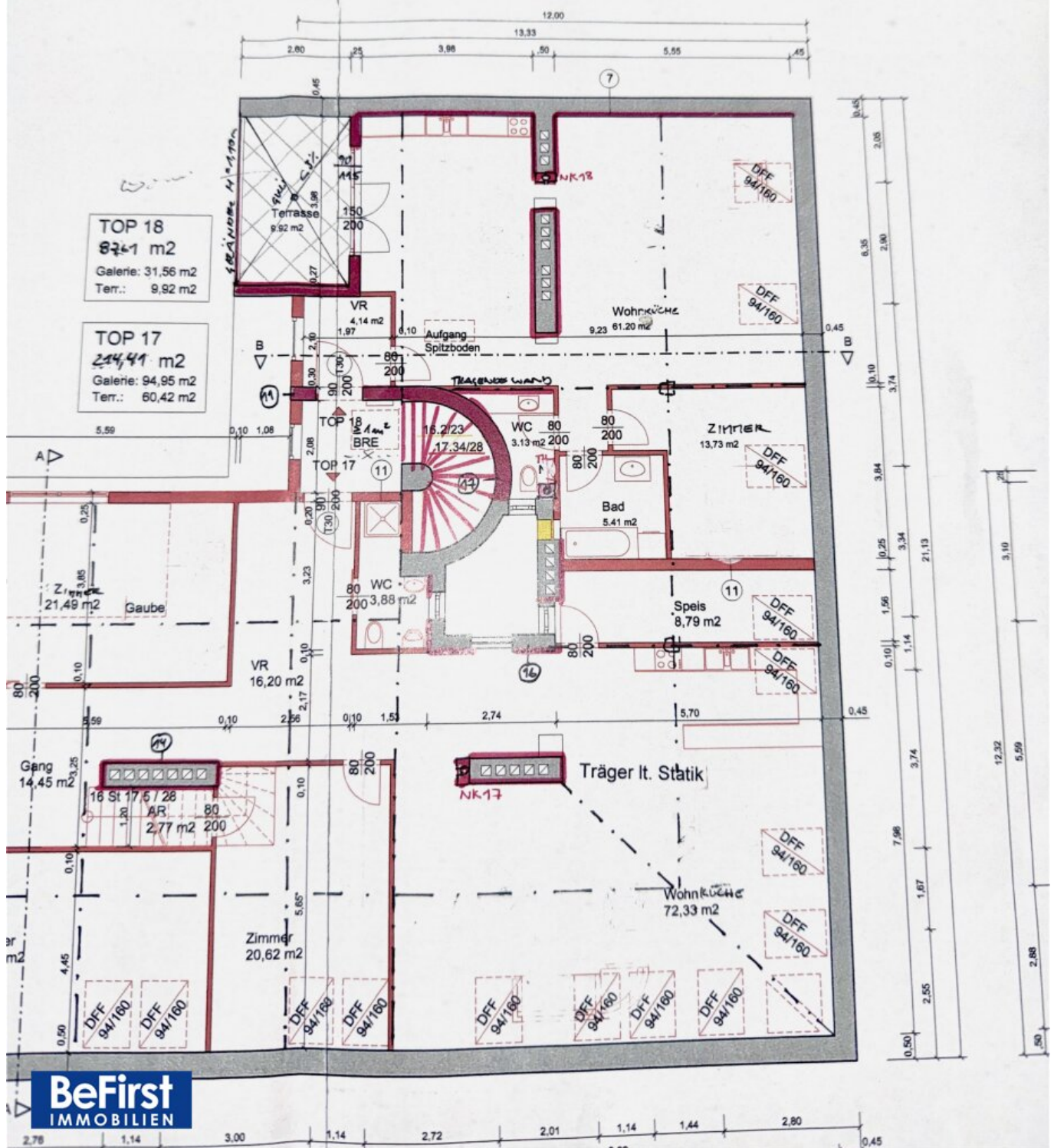














Objektbeschreibung

Dieses Dachterrassenjuwel besticht neben einer herrlichen SO ausgerichteten, gänzlich ruhigen und nicht einsehbaren Aussenfläche mit Grünblick allen voran durch die architektonische Gestaltung. Die Wohnfläche selbst mit rd. 83m² teilt sich in 2 großzügige Wohnbereiche mit einer exklusiven offenen Küche und einem zauberhaften Schlafzimmer. Dieser private Schlafbereich verfügt über ein Bad en suite und schafft dadurch einen besonderen Rückzugsort. Die für Dachausbau herrlich hohen Räume verleihen zusätzliches Flair. Damit eignet sich diese extravagante Immobilie ideal für Paare und Singles, die das Besondere suchen. Stauräume für Waschmaschine, Trockner, Reinigungsutensilien und Staubsauger sind so besonders klug und unauffällig verbaut, dass sie das Gesamtbild nicht stören. Darüber hinaus gibt es über eine Auszugsleiter erreichbar, weitere 25m² perfekt ausgebauten Lagerraum. Moderne Dachfenster mit Sonnenschutz sind hier vorhanden. Die Wohnung wird bei Interesse gerne möbliert übergeben. Beheizt wird mit Gas. Ein Kaminanschluss ist gegeben und damit die Möglichkeit auch mit Holz zu heizen. Die Kühlung erfolgt über eine Klimaanlage.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer 4,14m²
- Essbereich mit offener Küche, Wohnzimmer 61,20m²
- Terrasse 9,92m²
- Schlafzimmer 13,73m² mit angeschlossenen Bad (Badewanne) 5,41m²
- WC 3,13

OG

- Stauraum 31,56m²

Lage:

Die Leopoldstadt zählt aktuell zu den besonders begehrten Bezirken Wiens. In ruhiger Lage des Volkertviertels gelegen, gelangt man auf kurzem Weg zu sämtlichen Freizeit- und Naherholungsgebieten wie dem grünen Prater, der Donauinsel und der alte Donau aber auch der Augarten und der nahe gelegene Karmelitermarkt liegen in nächster Nähe. Radwege sind quasi vor der Türe und sämtliche öffentliche Verkehrsmittel in alle Richtungen sind auf kurzem Weg erreichbar. Das Angebot an Bildungs- und Kultureinrichtungen ist hervorragend und die kulinarische Vielfalt lässt ebenso keine Wünsche offen.

Sehr gerne stehe ich Ihnen jederzeit für weitere Fragen und ausführliche Besichtigungen zur Verfügung.

Barbara Preis

geprüfte Immobilienmaklerin

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap