

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



Objektnummer: 2122/98

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
Heizwärmebedarf:	D 106,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	177,49 €
USt.:	17,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Korbinian Riedler

Riedler Immo GmbH

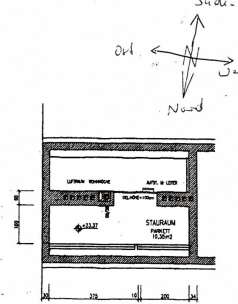






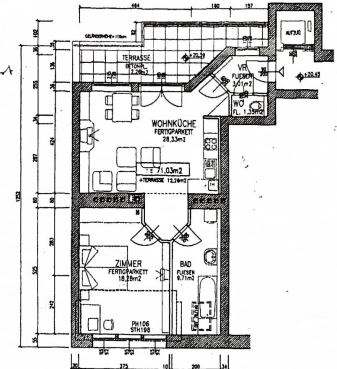
DACHGESCHOSSWOHNUNG

2. DACHGESCHOSS



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

1. DACHGESCHOSS



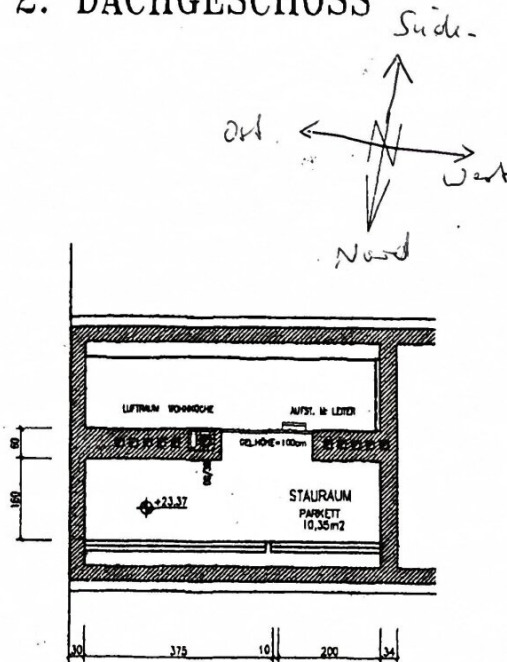




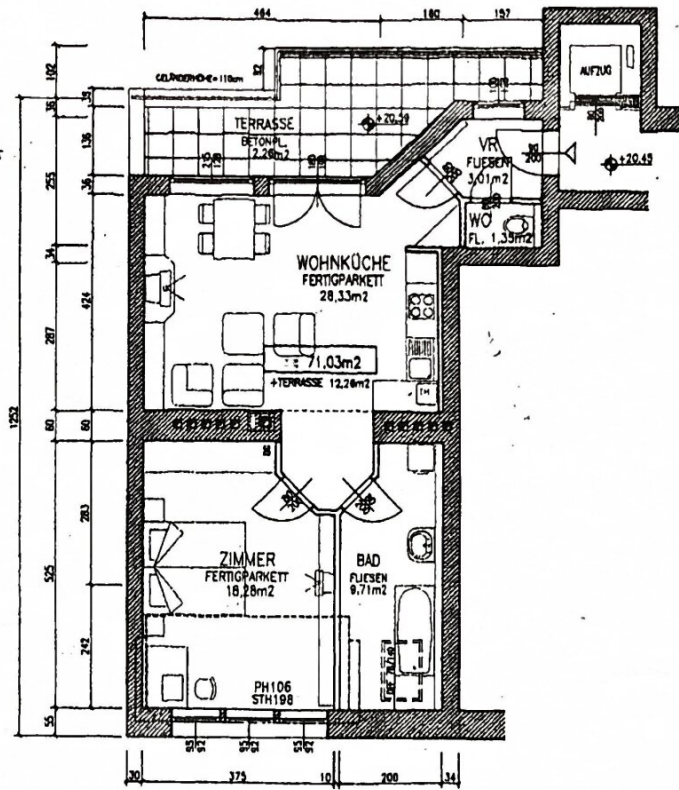
DACHGESCHOSSWOHNUNG

M.: 1:100 WOHNNUTZFL. 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 teilweisem 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.