

Dachgeschoßwohnung - 3-Zimmer - 1100 Wien



Objektnummer: 2258/226

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	575.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kathrin Rieser

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

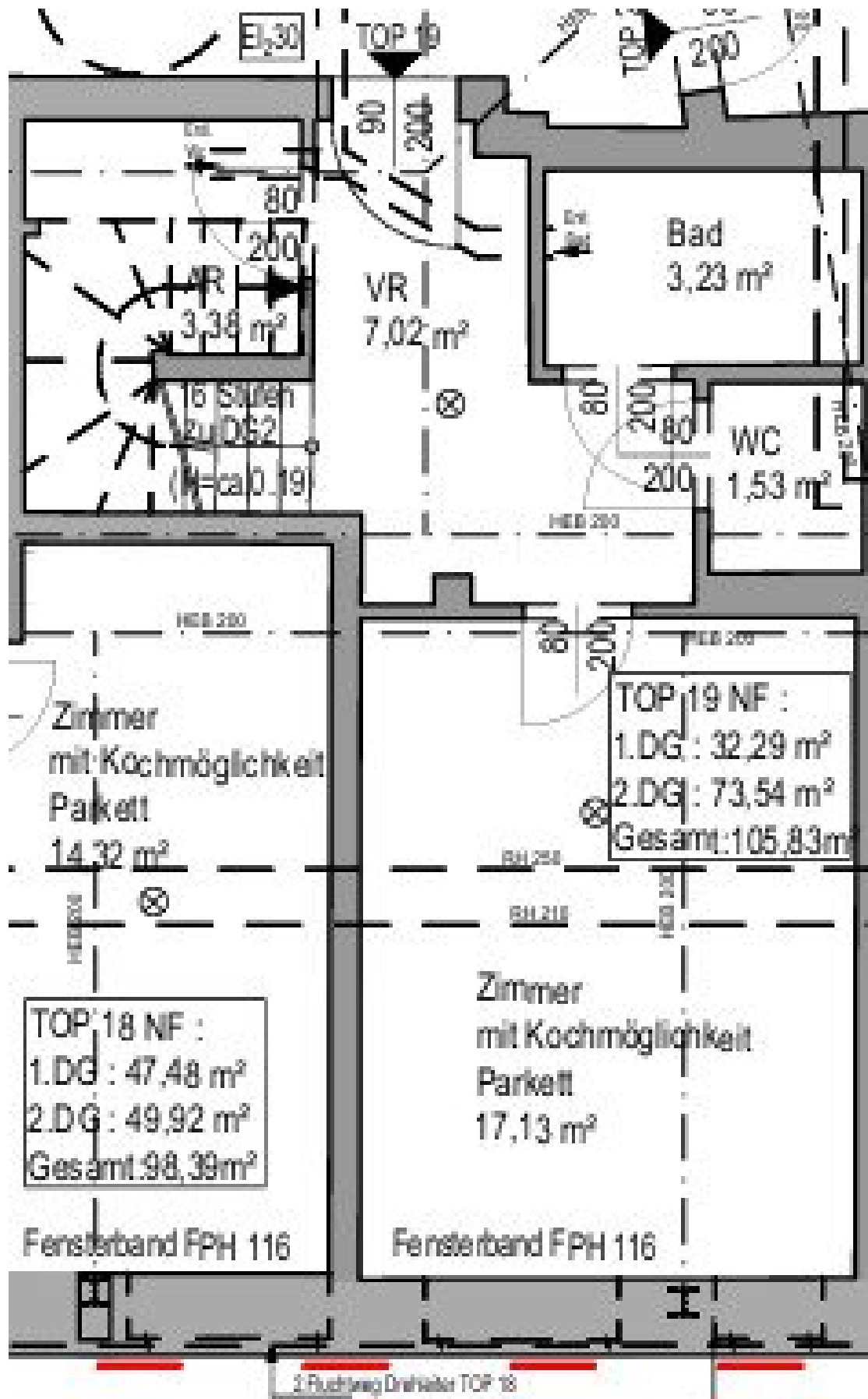
T +43 1 321 00 03

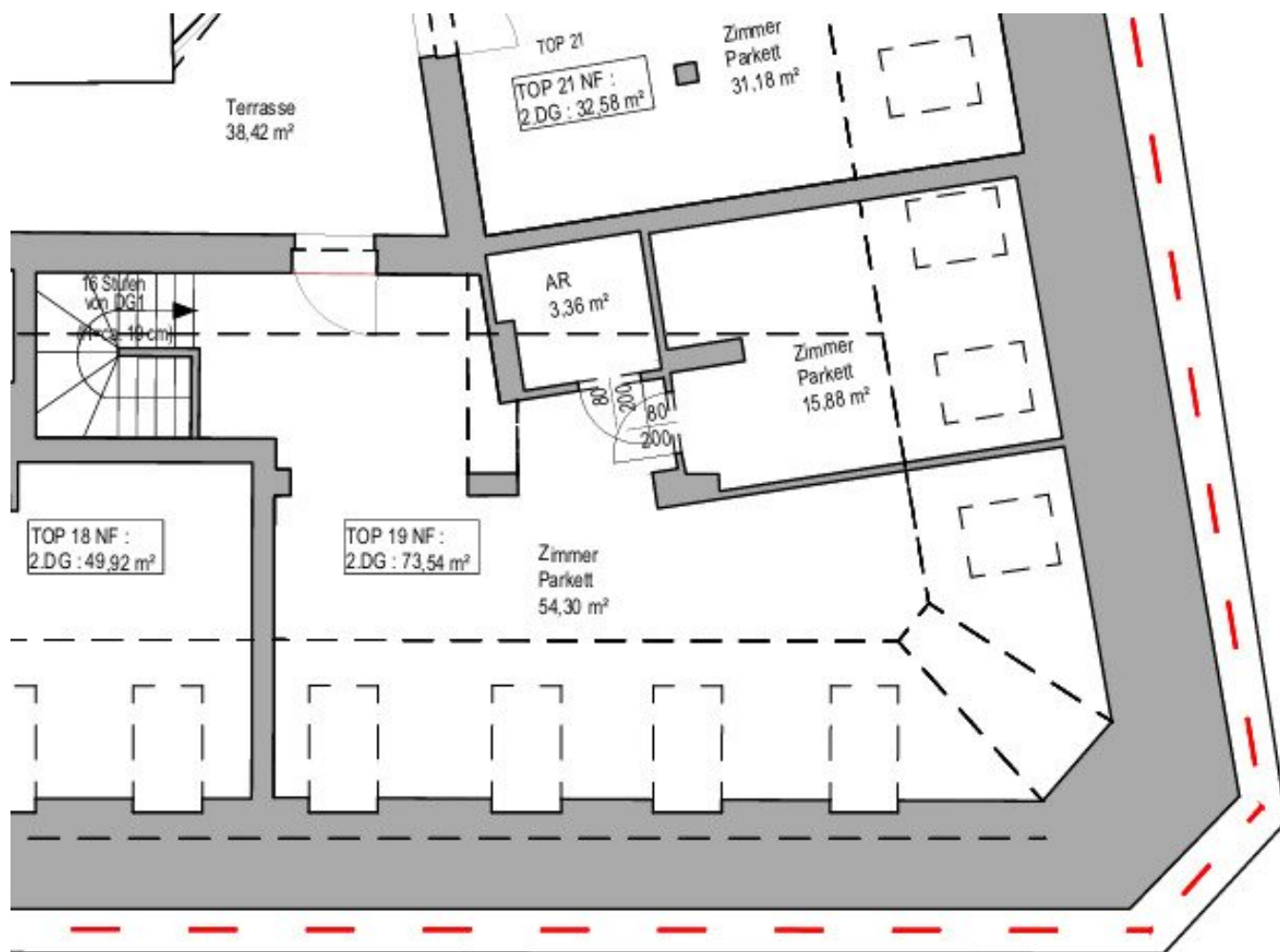
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

In der Senefeldergasse 52 im 10. Wiener Gemeindebezirk wird ein bestehendes Altbaugebäude umfassend saniert und durch einen zweigeschossigen Dachgeschossausbau erweitert. Das Projekt verbindet den Charakter eines klassischen Wiener Altbaus mit zeitgemäßen Wohnstandards.

Es entstehen funktional geplante Wohnungen mit einer soliden Ausstattung und durchdachten Grundrissen. Sowohl die Bestandswohnungen als auch die neu errichteten Dachgeschosswohnungen bieten modernen Wohnkomfort und eignen sich für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Ein besonderer Vorteil des Projekts ist die Möglichkeit der Kurzzeitvermietung. Dadurch bieten die Wohnungen sowohl Eigennutzern als auch Anlegern flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Projektübersicht

- Sanierter Altbau
- Zweigeschossiger Dachgeschossausbau
- Funktionale Grundrisse
- Zeitgemäße Ausstattung
- Kurzzeitvermietung möglich
- Gute Infrastruktur
- Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

Das Projekt Senefeldergasse 52 bietet eine Kombination aus saniertem Altbaubestand und neu geschaffenen Dachgeschosswohnungen und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Top 19

Diese Dachgeschoßwohnung Top 19 befindet sich in einem sanierten Altbau und verfügt über eine Wohnfläche von **ca.105 m²** und einer Terasse von **ca. 9,72m²**.

Es handelt sich hierbei um eine Maisonette-Wohnung welche sich wie folgt aufteilt:

1.Dachgeschoß:

- Vorraum
- Abstellraum
- WC
- Bad
- Zimmer

2.Dachgeschoß:

- offene Wohnküche
- Zimmer
- WC

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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