Dachgeschoß-Einheit mit persönlicher Dachterrasse



Frühstücken über den Dächern Wiens

Objektnummer: 5998/677

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,24 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	146,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Kaufpreis:	491.568,00 €
Betriebskosten:	261,03 €
USt.:	31,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

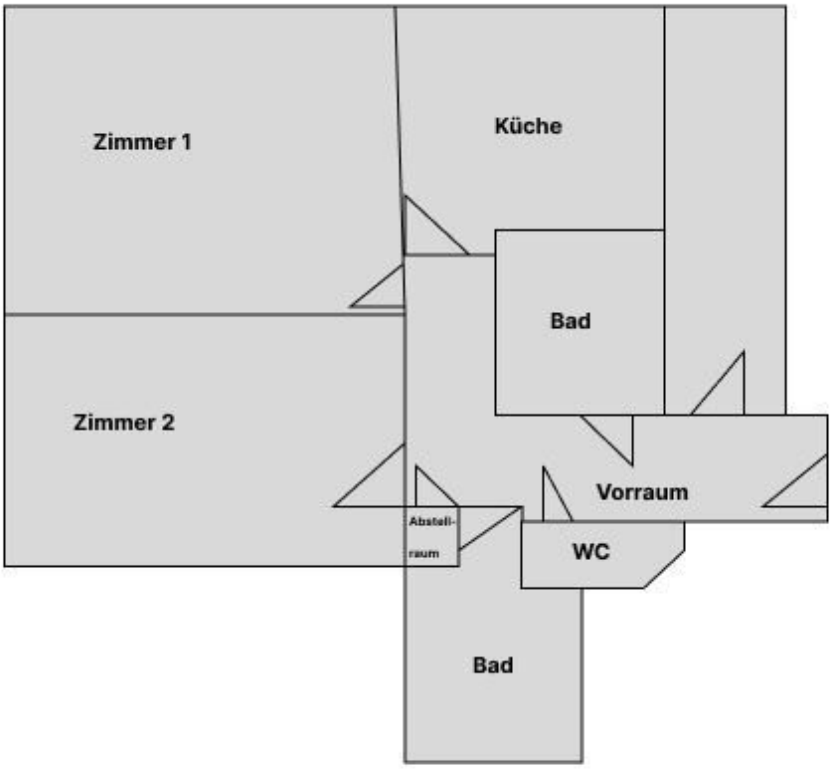

Visualisierung von
Bestandsfläche
mittels KI
TIMELESS
ESTATES


Bild digital überarbeitet


Bild digital g von
überarbeitet
mittels I
TIMELESS
ESTATES


Bild digital
überarbeitet
TIMELESS
ESTATES

TOP 27



Objektbeschreibung

Übersicht aller angebotenen Einheiten:

1
3
4
6
11
13
14

16A
17
18
19
20
21
22
23

Die Grundriss-Skizzen der aktuell noch vermieteten Wohnungen orientieren sich am jeweils letztgültigen Eintrag im Bauakt. Es ist davon auszugehen, dass dies dem tatsächlichen Zustand entspricht, eine exakte Aussage zur realen Raumaufteilung ist jedoch nicht möglich.

Dachgeschoß:

25
26
27

TIMELESS ESTATES begleitet Sie von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe – die passende Einheit für Ihre Kaufabsicht finden Sie in den jeweiligen Einzelinseraten. Auch ein Paketkauf mehrerer Einheiten im Haus ist auf Anfrage möglich.

Hinweis: Die gezeigten Bilder wurden digital aufgenommen und digital bearbeitet.

TOP27

In einem liebevoll erhaltenen, klassischen Wiener Altbau mit angenehmer Bewohnergemeinschaft und ruhiger Seitengasse-Lage im 2. Bezirk bietet diese Dachgeschoß-Einheit die Möglichkeit, ein kompaktes Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Eckdaten:

- Wohnfläche: 86,24 m² im sanierungsbedürften Zustand zur freien Selbstgestaltung
- eigene Dachfläche, welche zur Dachterrasse gestaltet werden kann: 32 m²
- Grundrissgestaltung mit Möglichkeit zur individuellen Adaptierung – ideal für ein individuelles Wohnkonzept
- Wunderbar erweiterbar mittels der angrenzenden DG-Einheiten, für noch mehr persönlichen Freiraum

Ausstattung:

- Doppel-/Mehrfachverglasung, Etagenheizung
- Personenaufzug im Haus, eigener Kellerraum

Gut zu wissen:

Diese Einheit ist Teil eines größeren Gesamtangebots im selben Haus.

Alternativ sind auch alle drei Dachgeschoß-Einheiten (Top 25, 26, 27) gemeinsam im Paket erhältlich:

Zwei Wege zum eigenen Dachgeschoß:

a) Einzeln erwerben – jede der drei Einheiten ist auch für sich allein erhältlich, jeweils mit eigener Dachterrassen-Fläche:

26
27

b) Als Gesamtlösung – alle drei Einheiten im Paket, für alle, die die komplette Etage für sich beanspruchen möchten:

ca. 222 m² Wohnfläche

Im Paket ergibt sich gegenüber dem Einzelkauf aller drei Einheiten ein Vorteil von rund 51.500,- €.

Finden Sie alle Objekte im Haus unter: 1020 Wien: Revitalisiertes Altbau-Ensemble mit 17 Einheiten in perfekter Lage

Hinweise:

** Die Grundriss-Skizzen orientieren sich am jeweils letztgültigen Eintrag im Bauakt.*

** Bei den Fotos des Daches handelt es sich um Visualisierungen der Bestandsflächen, welche Ihnen als Inspiration dienen können.)*

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 <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
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 <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap