EIGENTUMSWOHNUNG - Exquisite Dachgeschoß-Wohnung mit 3,5-Zimmern & herrlichen TERRASSEN mit sensationellen Ausblick- 1120 Wien-MEIDLING!



Objektnummer: 45

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Löwe-Gasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,00 m²
Nutzfläche:	158,00 m²
Gesamtfläche:	158,00 m²
Verkaufsfläche:	141,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,62
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.962,03 €
Betriebskosten:	298,97 €
USt.:	35,73 €

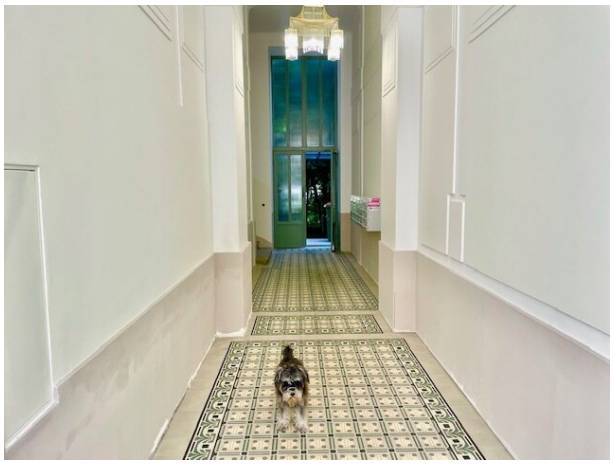
Provisionsangabe:

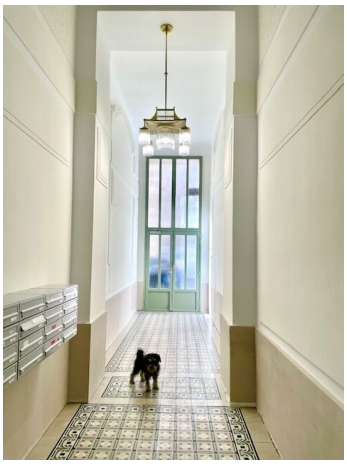
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

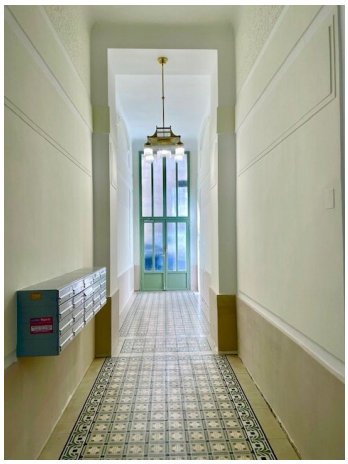












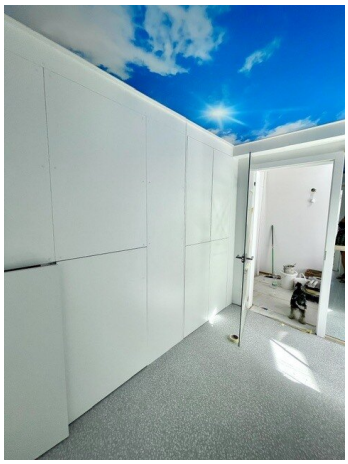














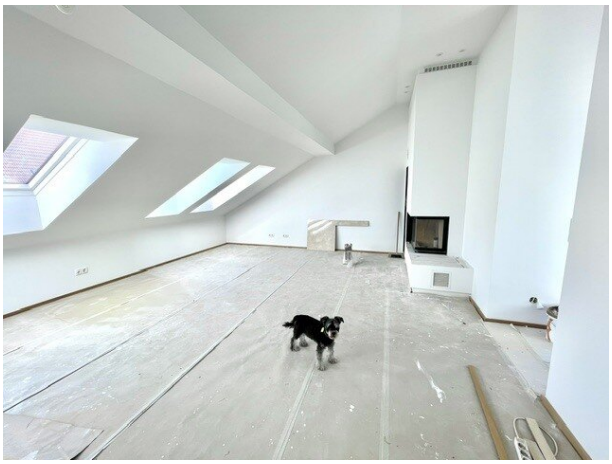




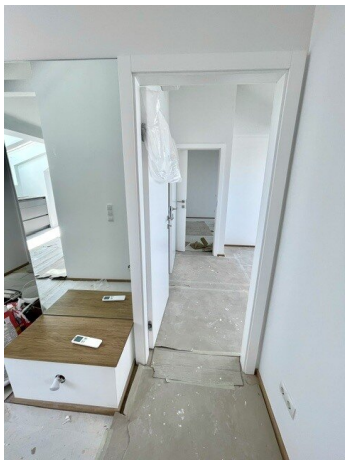


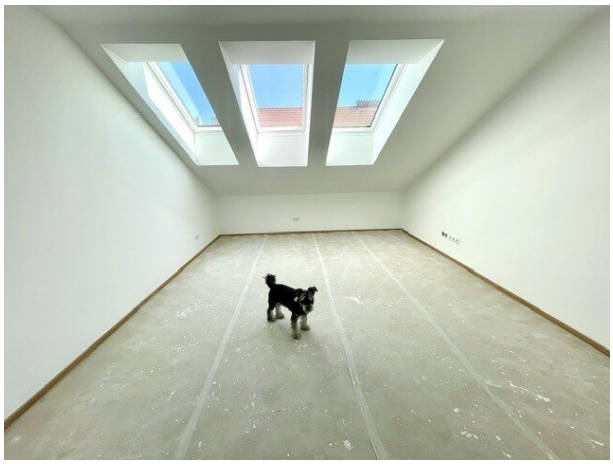




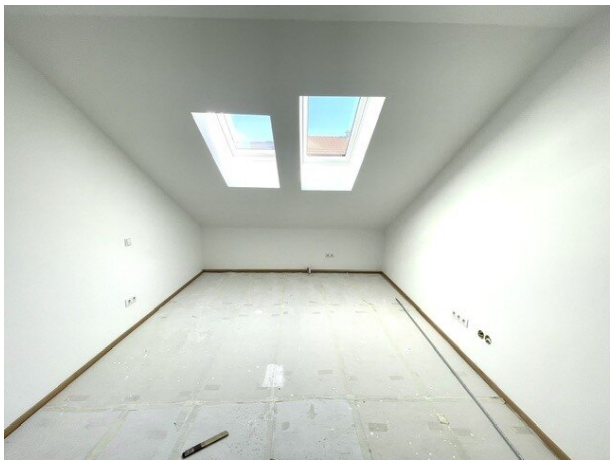


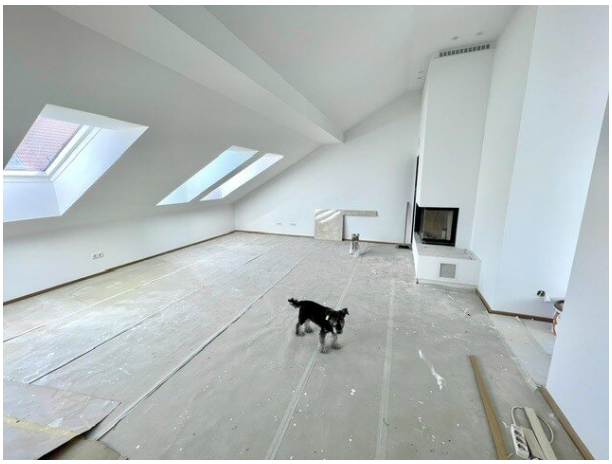












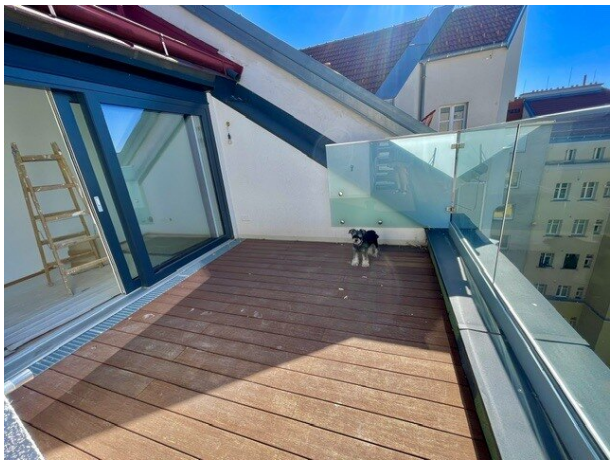










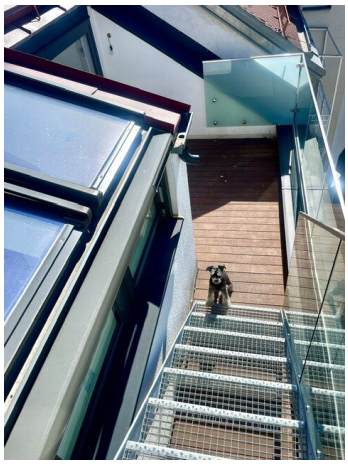








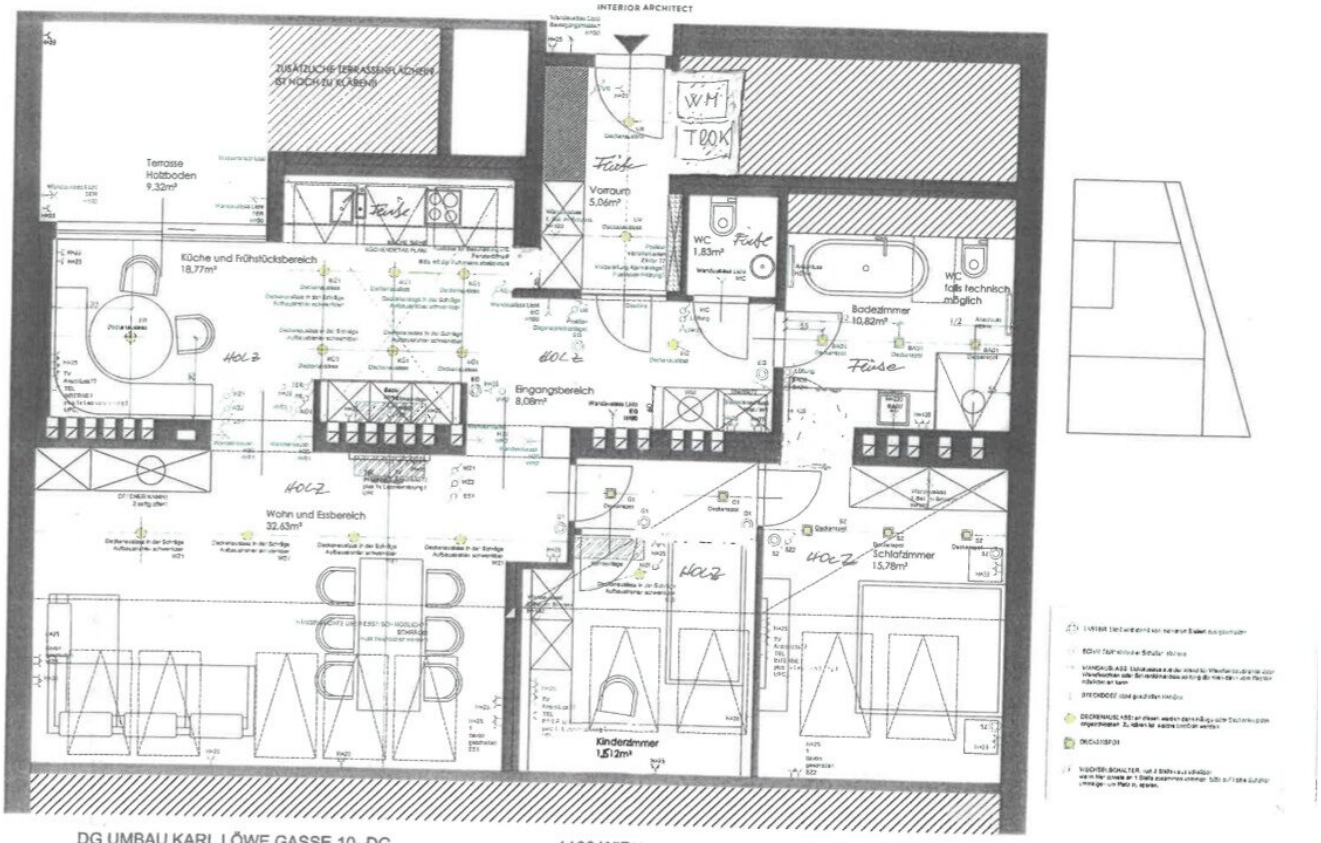




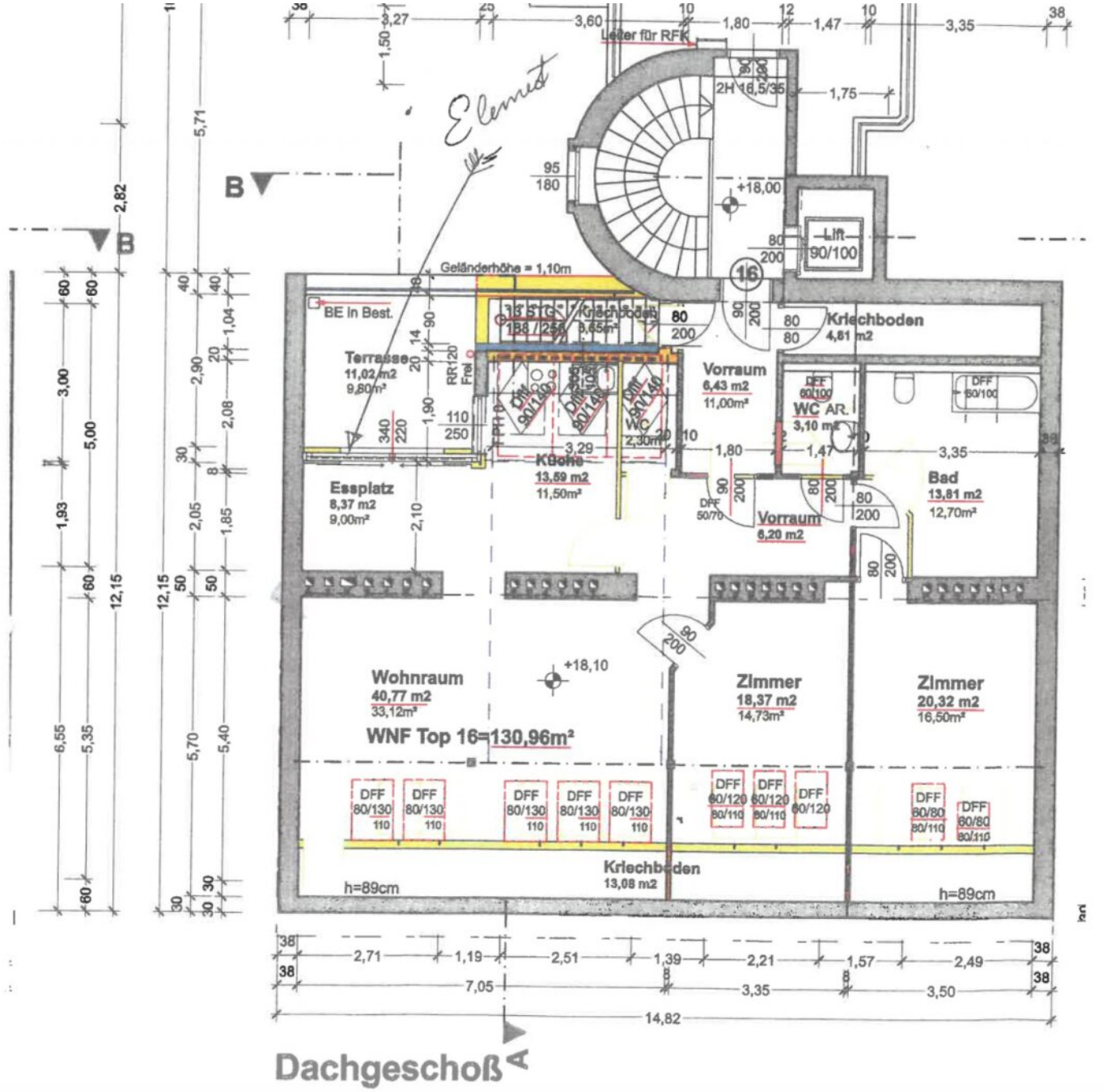
Top. 16 HOLZBODEN!

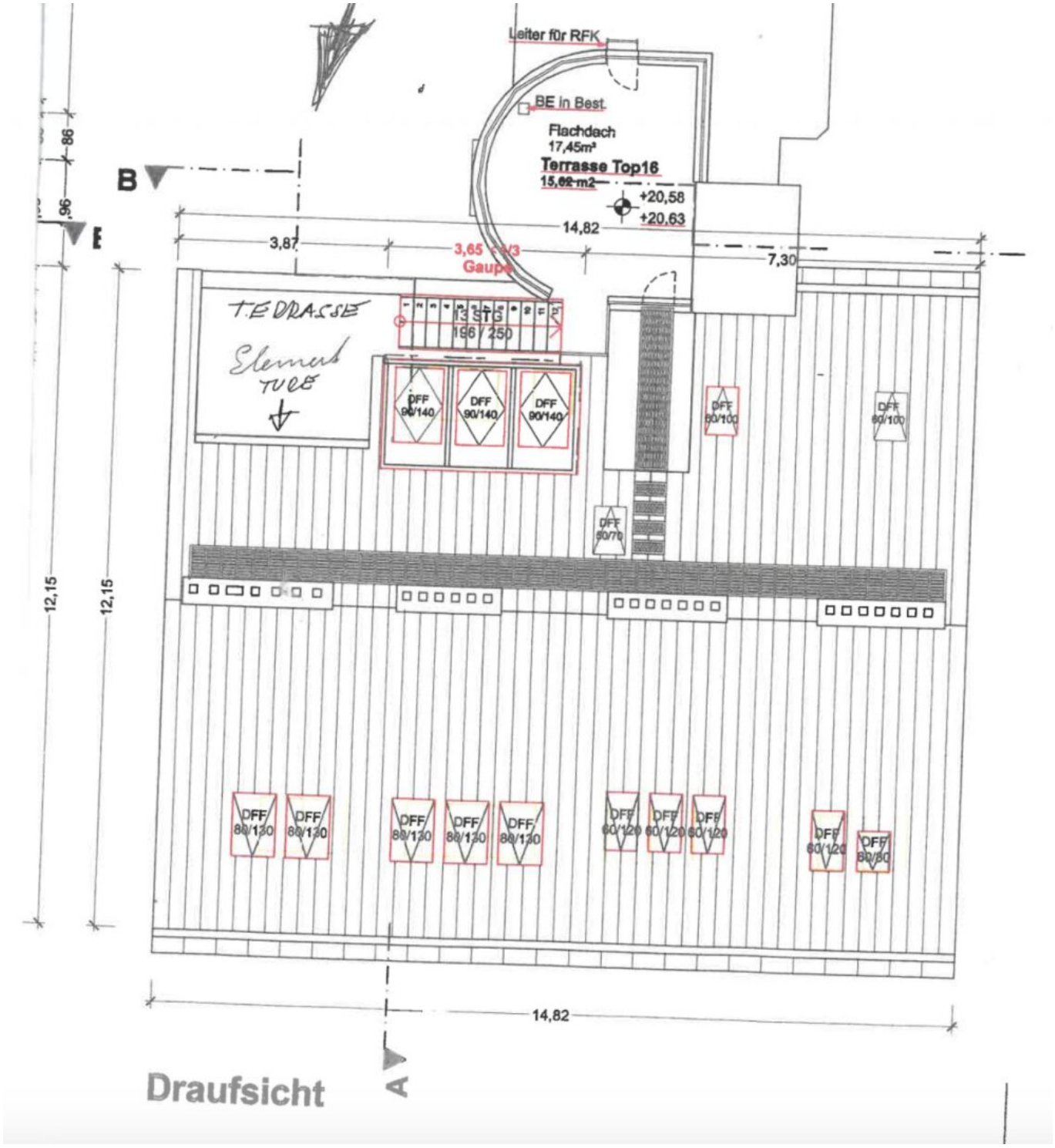
Hr. Sommerauer

THERESIA ENDSTRASSER
INTERIOR ARCHITECT



DG UMBAU KARL LÖWE GASSE 10- DG 1100 WIEN VORABZUG BELEUCHTUNGSPLAN DG, M 1:50, 12.03.2019


Leiter für RFK
Geländerhöhe = 1,10m
BE in Best.
Terrasse
11,02 m2
9,80m²
Essplatz
8,37 m2
9,00m²
Küche
13,59 m2
11,50m²
Vorraum
6,43 m2
11,00m²
WC AR.
3,10 m²
Kriechboden
4,81 m2
Vorraum
6,20 m2
Bad
13,81 m2
12,70m²
Wohnraum
40,77 m2
33,12m²
WNF Top 16=130,96m²
Zimmer
18,37 m2
14,73m²
Zimmer
20,32 m2
16,50m²
Kriechboden
13,08 m2
h=89cm
h=89cm
Lift
90/100
+18,00
+18,10
B
B
A
Dachgeschoß


Leiter für RFK
BE in Best.
Flachdach
17,45m²
Terrasse Top16
15,02 m2
+20,58
+20,63
14,82
3,87
3,65
Gaupe
7,30
B
A
TERRASSE
Element
TYP B
13 STG
196 / 250
DFF 90/140
DFF 90/140
DFF 90/140
DFF 90/100
DFF 90/100
DFF 90/70
DFF 80/130
DFF 80/130
DFF 80/130
DFF 80/130
DFF 80/130
DFF 60/120
DFF 60/120
DFF 60/120
DFF 60/120
DFF 80/80
12,15
12,15
14,82

Draufsicht

Objektbeschreibung

EIGENTUMSWOHNUNG-ERSTBEZUG - Exquisite Dachgeschoß-Wohnung mit 3,5-Zimmern & herrlichen TERRASSEN mit sensationellen Ausblick -1120 Wien-MEIDLING!

Zum Verkauf gelangt diese exzellente und gerade neu errichtete 3,5-Zimmer Dachgeschoß-WohnTraum mit herrlichen TERRASSEN - für gehobene Ansprüche!

Die einzige WOHNEINHEIT im 5.Obergeschoß !

Dieses Wohn-Traum befindet sich in einem gepflegten Jahrhundertwende-Hause im 5.OG-DG - **einzige Wohneinheit**, selbstverständlich mit Lift erreichbar (BARRIEREFREI) und besteht aus **folgenden Räumlichkeiten:**

- Eingangsbereich / VorZimmer mit Tischler-Einbau-Schränken;
- zentrale großzügige Vorzimmer;
- Gäste Toilette mit Handwaschbecken und Fenster;
- Bad-Oase mit Fenster, SpiegelWand, Handwaschbecken, Panorama-Dusche, freistehende Designer-Badewanne und WC;
- exquisite Designer-Küche mit Fenstern/ Decken-Gaupen, inkl. alle Einbaugeräte; angrenzend dazu ein Ess- Zimmer Bereich mit direktem Zugang auf die Wohn-Terrasse;
- Terrasse in der WohnEbene mit stabilen Treppen-Aufgang auf die Dachterrasse;
- herrliche DACH-TERRASSE (ca. 35m2) mit Rundum-Blick über WIEN, die für das "Summer in the City"- Gefühl sorgt und garantiert gemütliche Stunden in der Abendsonne mit Familie oder Freunden;
- Wohnzimmer- Salon mit KAMIN;

- großzügige Masterbadroom mit Bad-Oase en Suite

- weitere Schlaf-, Kinder-, Gäste- Zimmer oder Home-Office;

Alle Wohn-Räume sind mit sehr hochwertigen Parkettholzböden ausgestattet und haben großzügige Fensterelemente, die diese mit Licht durchfluten; VorZimmer-EingangsBereich, Bad-Oase, Toilette und Küche sind mit hochwertigen großflächigen Fliesen ausgestattet. Alle Leitungen wurden nach dem letzten technischen Stand hergestellt und überprüft! Elektro-Installationen sind komplett neu errichtet; Mit separaten Klimageräten ausgestattet; **ERSTBEZUG!**

Eine verkehrsgünstige Lage - Nähe S-Bahn (Meidlinger-Bahnhof), U-Bahn, Bus, Straßenbahn, etc... und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar.

KAUFPREIS: € 1.100.000,-- lastenfrei! (mit Wohnungseigentum).

Nach Erhalt eines zumindest Indikativen Anbots, können weitere Detaildaten übermittelt werden.

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch diese exzellente Wohnung Ihr EIGENHEIM !

Vermittlungs-Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....

Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Vermieters/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs-Beratungs- Honorar

entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <1.000m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap