Wien liegt Ihnen zu Füßen: Dachgeschoßmaisonette mit Terrasse



Objektnummer: 978

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2022
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,31 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	860.000,00 €
Betriebskosten:	236,07 €
Heizkosten:	78,02 €
USt.:	31,41 €

Infos zu Preis:

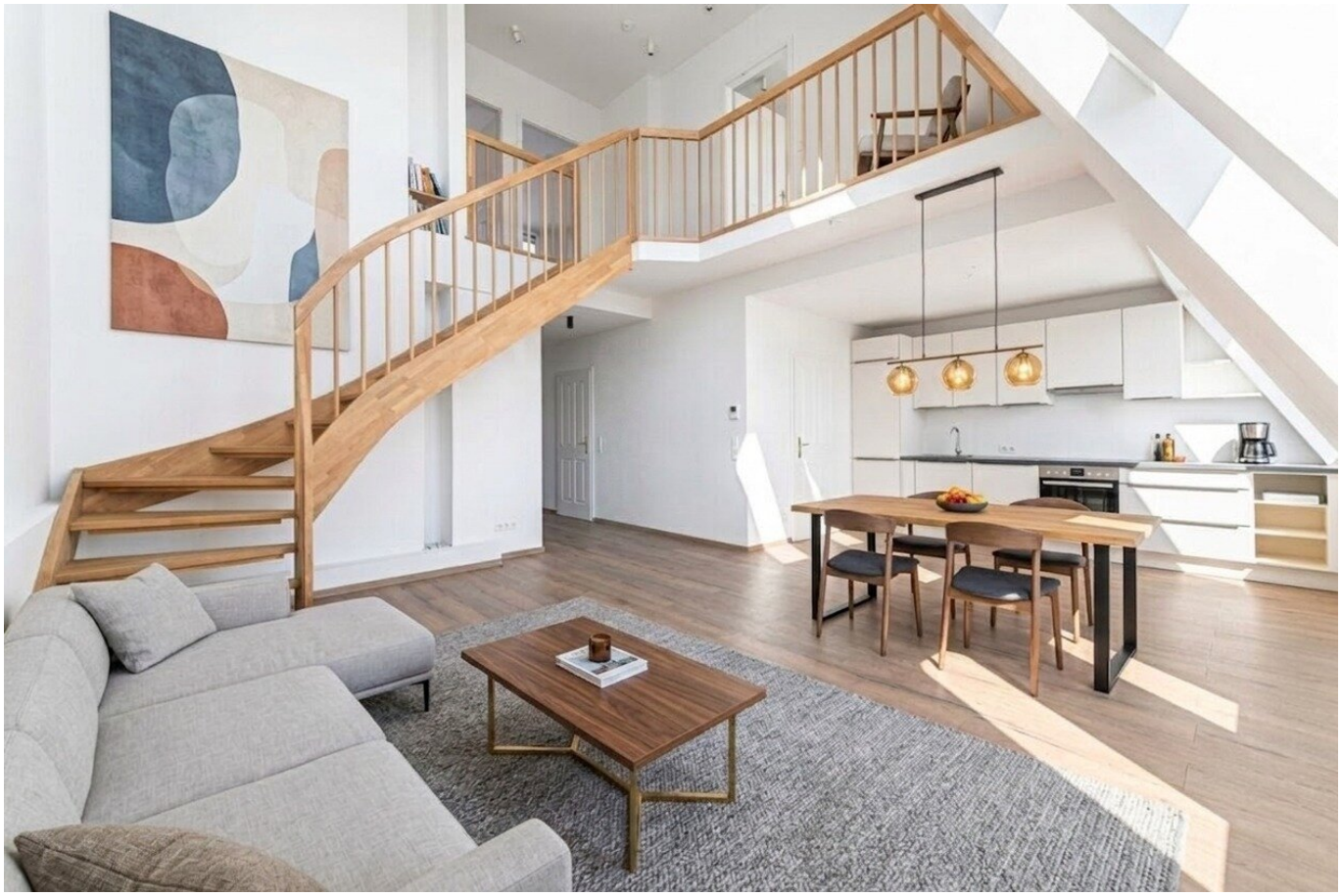
Die monatliche Rücklage ist eine Zirkaangabe.

Provisionsangabe:

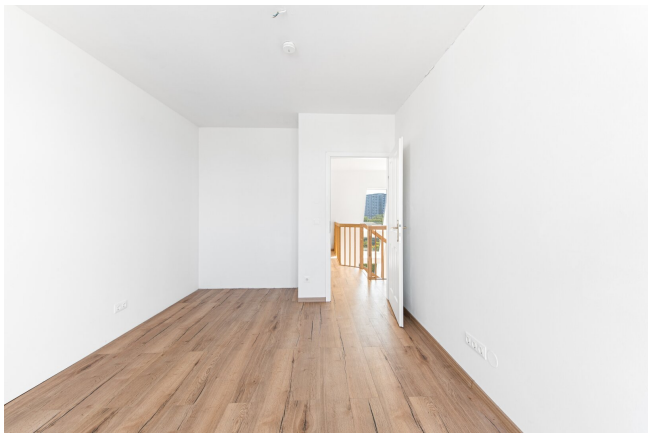
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











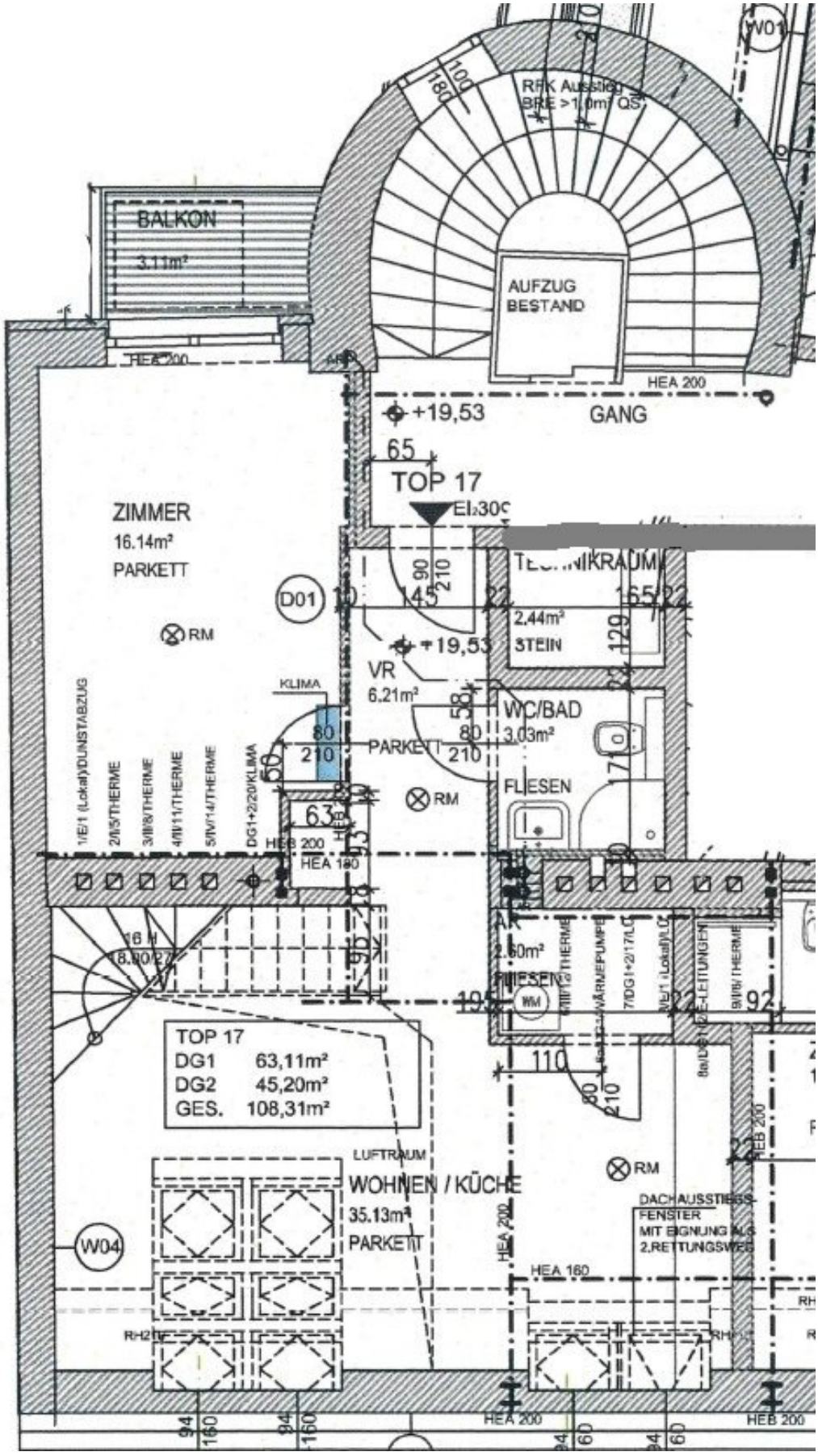


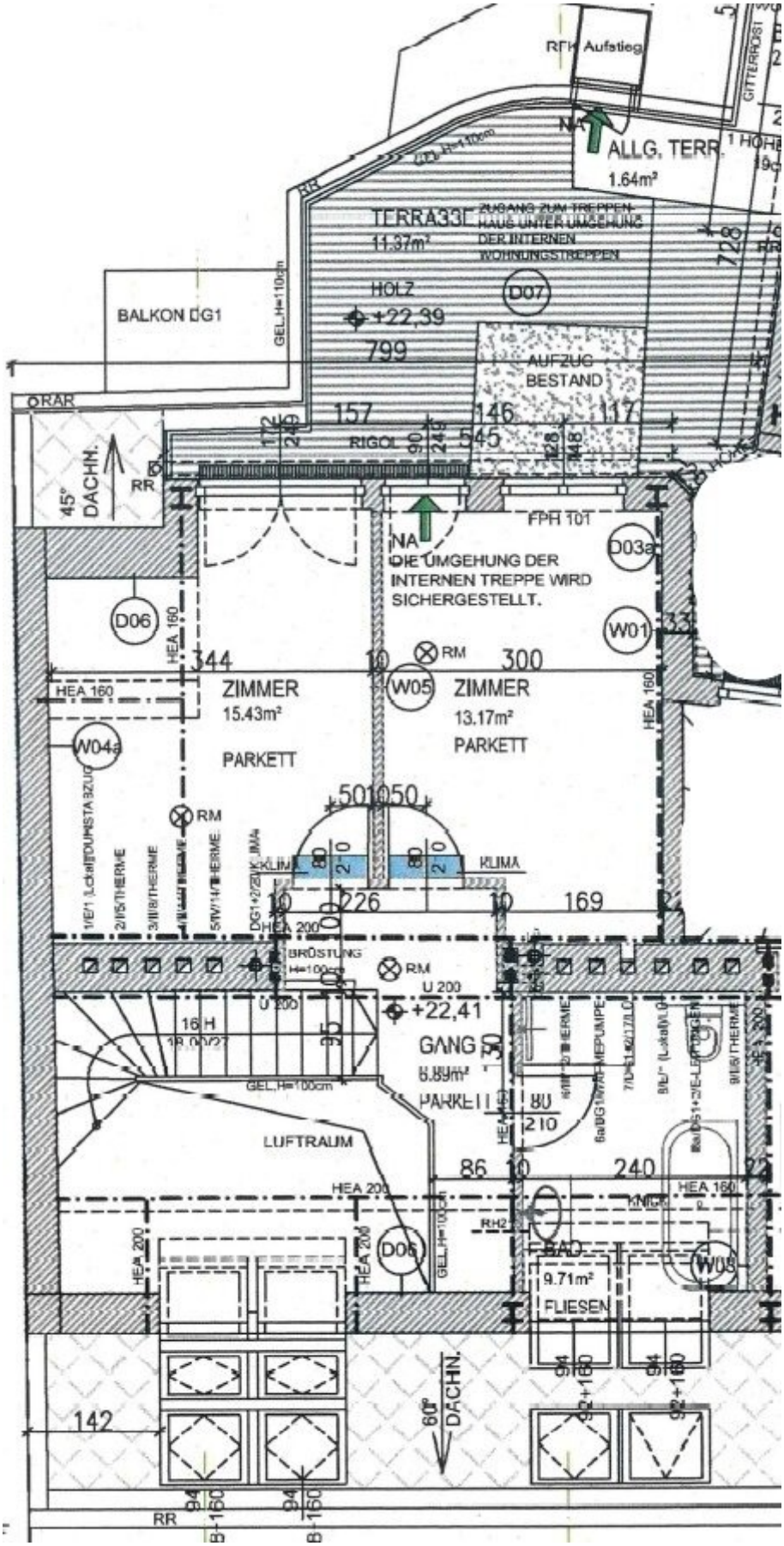

KI-bearbeitet








BALKON
3.11m²
AUFZUG
BESTAND
HEA 200
+19,53
GANG
65
TOP 17
ZIMMER
16.14m²
PARKETT
D01
RM
VR
6.21m²
2.44m²
STEIN
WC/BAD
3.03m²
FLIESEN
PARKETT
KLIMA
HEB 200
HEA 180
TOP 17
DG1 63,11m²
DG2 45,20m²
GES. 108,31m²
LUFTRAUM
WOHNEN / KÜCHE
35.13m²
PARKETT
W04
DACHAUSSTIEGS-
FENSTER
MIT EIGNUNG ALS
2.RETTUNGSWEG
HEA 160
HEB 200
HEA 200


RFH Aufstieg
GITTERROST
NA
ALLG. TERR.
1.64m²
TERRASSE
11.37m²
ZUGANG ZUM TREPPEN-HAUS UNTER UMGEHUNG DER INTERNEN WOHNUNGSTREPPEN
BALKON DG1
HOLZ
+22,39
D07
AUFZUG BESTAND
799
RIGOL
157
146
117
545
RR
45° DACHN.
FPH 10T
D03a
NA
DIE UMGEHUNG DER INTERNEN TREPPE WIRD SICHERGESTELLT.
D06
HEA 160
W01
344
300
RM
W05
ZIMMER
15.43m²
PARKETT
ZIMMER
13.17m²
PARKETT
W04a
501050
KLIMA
226
169
HEA 200
BRÜSTUNG
U 200
+22,41
16 H
GANG
5.89m²
PARKETT
GEL.H=100cm
LUFTRAUM
86
240
BAD
9.71m²
FLIESEN
W08
142
60° DACHN.
RR

Objektbeschreibung

City Life mitten im Fasanviertel!

Herzlich willkommen im ausgebauten Dachgeschoß - Wien liegt Ihnen zu Füßen!

Fotos © RealAgency

Hier treffen Sie auf das Außergewöhnliche! Die Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Ebenen - ein riesiges Fenster verbindet diese auf einzigartige Weise und sorgt nicht nur für hellen Wohnraum, sondern auch für einen tollen Blick in den Schweizergarten und das Quartier Belvedere.

Die Wohnung überzeugt durch das durchdachte Raumkonzept und bietet auf rund 108m² Platz für die ganze Familie, die sich auch gleich über zwei Terrassen erfreut!

Raumaufteilung im Detail:

1.Etage

- Vorraum
- erstes Badezimmer mit WC und Dusche
- Wohn-und Essbereich mit vollausgestatteter Einbauküche
- erstes Schlafzimmer mit Balkon (3,11m²)
- Abstellraum
- Stiegenaufgang in die obere Etage

2. Etage

- zwei weitere Schlafzimmer

- Tageslicht Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette
- Nord-Westterrasse (11,34m²) mit Blick in die Innere Stadt

Highlights

- großzügige Terrasse mit unverbaubarem Blick
- Außenjalousien
- Bad mit Fenster
- Fußbodenheizung- und kühlung mittels Luftwärmepumpe
- Vorbereitung Klimaanlage

Bild mit KI möbliert!

Im selben Haus wird eine zweite DG-Wohnung verkauft, bei einer etwaigen Besichtigung zeige ich Ihnen gerne beide Wohnungen!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme 0043 664 889 85943 oder dollinger@immorohr.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap