Loggia, Grünblick & Einbauküche in 1120 Wien, DG-Wohnung 55m²



Objektnummer: 2142/22621

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Bäder:	11
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	155,00 €

Infos zu Preis:

Die Reparaturrücklage bezieht sich auf alle Wohnungen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Blanka Navarro Martinez

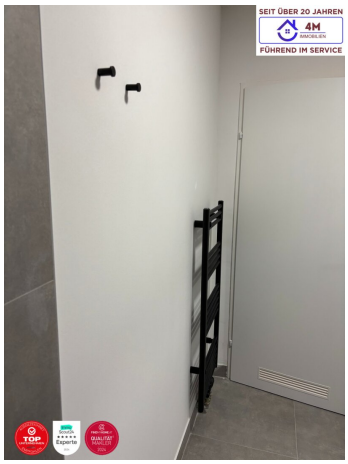
4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstr. 99

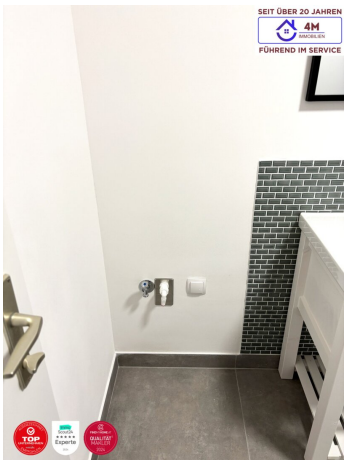








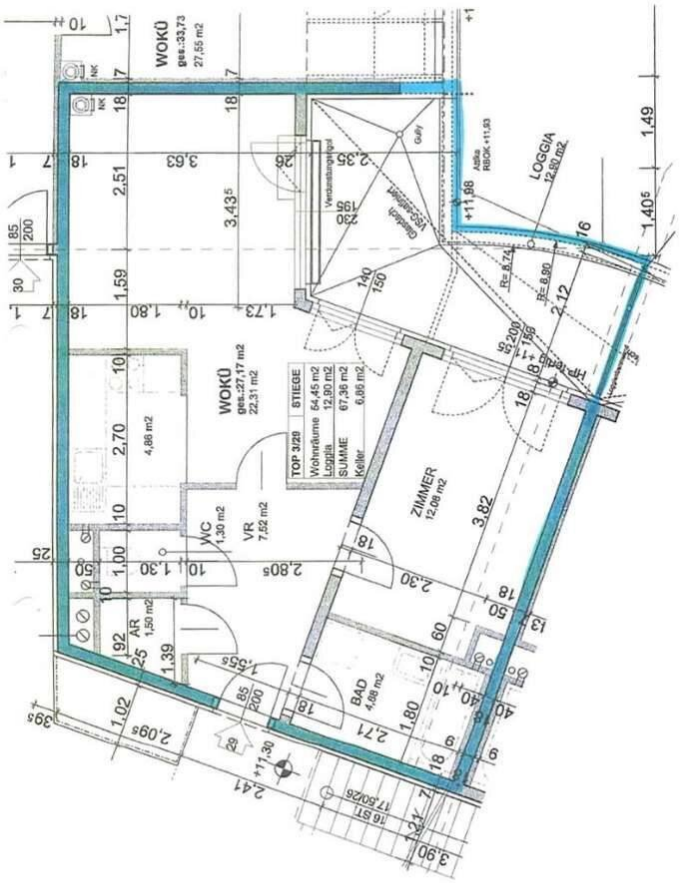





SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

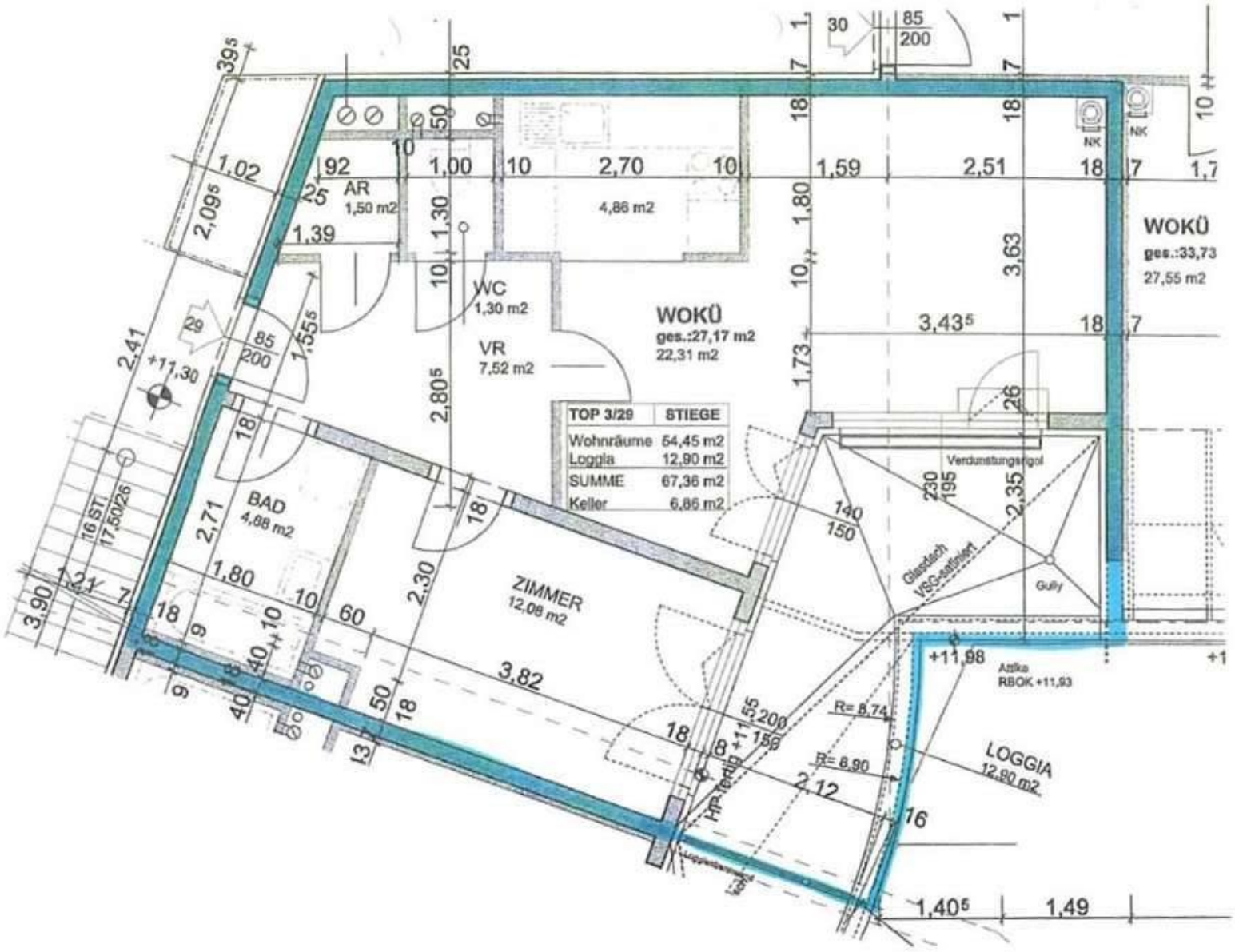

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


WOKÜ
ges.:33,73
27,55 m2
LOGGIA
12,80 m2
WOKÜ
ges.:27,17 m2
22,31 m2
4,86 m2
TOP 3/20
8TIEGE
Wohnräume 64,45 m2
Loggia 12,80 m2
SUMME 67,36 m2
Keller 6,86 m2
WC
1,30 m2
VR
7,52 m2
AR
1,50 m2
ZIMMER
12,08 m2
BAD
4,88 m2






SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
immo
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER
2024


AR
1,50 m2
4,86 m2
WC
1,30 m2
VR
7,52 m2
WOKÜ
ges.:27,17 m2
22,31 m2
WOKÜ
ges.:33,73
27,55 m2
TOP 3/29 | STIEGE
Wohnräume 54,45 m2
Loggia 12,90 m2
SUMME 67,36 m2
Keller 6,86 m2
BAD
4,88 m2
ZIMMER
12,08 m2
LOGGIA
12,90 m2
Verdunstungsrigol
Glasdach
VSG-satiniert
Gully
Attika
RBOK +11,93
HP-Terrasse +11,55
NK
NK
16 ST
17,50/26

Objektbeschreibung

Über den Dächern Wiens – charmante Dachgeschosswohnung in absoluter Ruhelage

Stachegasse 21 | 1120 Wien

Ein besonderes Zuhause für Menschen mit Sinn für Ruhe, Charme und außergewöhnliche Ausblicke.

Willkommen in dieser bezaubernden Dachgeschosswohnung in der **Stachegasse 21 im 12. Wiener Gemeindebezirk**. Auf rund **55 m²** präsentiert sich ein Wohnjuwel, das mit seinem besonderen Charme, einer herrlichen Aussicht und einer außergewöhnlich ruhigen Lage begeistert.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt sich eine angenehme und behagliche Atmosphäre. Die Dachgeschosslage verleiht den Räumlichkeiten einen ganz besonderen Charakter und schafft ein Wohngefühl, das sich wohltuend vom Gewöhnlichen abhebt.

Wohnen mit Weitblick

Ein absolutes Highlight ist die **wunderschöne Aussicht**. Der Blick über die Umgebung vermittelt ein Gefühl von Freiheit und lässt den Alltag für einen Moment in den Hintergrund treten. Besonders zu den späteren Stunden entfaltet die Wohnung ihren ganz eigenen Zauber.

Die **absolute Ruhelage** macht dieses Zuhause zu einem privaten Rückzugsort mitten in Wien. Wer nach einem langen Tag nach Hause kommt, findet hier genau das, was im urbanen Alltag immer kostbarer wird: **Ruhe, Privatsphäre und Entspannung.**

Stilvoll bis ins Detail

Besonders hervorzuheben ist das **wunderschöne Badezimmer und die Loggia**, das den hohen Wohlfühlfaktor der Wohnung unterstreicht. Hochwertige Anmutung und eine geschmackvolle Gestaltung machen diesen Bereich zu einer kleinen privaten Wellnessoase.

Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, die ein **charmantes Zuhause mit besonderem Flair** suchen. Ebenso bietet sie sich als attraktiver Zweitwohnsitz oder als wertvolle Ergänzung eines Immobilienportfolios an.

Die Highlights

- ca. **55 m² Wohnfläche**
- attraktive **Dachgeschosslage**
- **herrliche Aussicht**
- **absolute Ruhelage**
- wunderschönes, stilvolles **Badezimmer**
- charmante und behagliche Wohnatmosphäre
- ideal für Singles und Paare
- attraktiver Rückzugsort in Wien

Ein Zuhause mit besonderem Gefühl

Diese Wohnung ist mehr als nur vier Wände – sie ist ein Ort, an dem **Ruhe, Ausblick und Wiener Lebensgefühl** auf charmante Weise zusammenfinden.

Wer eine besondere Dachgeschosswohnung sucht und Wert auf **Privatsphäre, Ruhe und eine schöne Aussicht** legt, sollte sich diese Immobilie persönlich ansehen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap