

Traumhafte 90m² Dachgeschoßwohnung mit Terrasse in 1050 Wien !



Objektnummer: 5570/893

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gassergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Wohnfläche:	90,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	224,64 €
USt.:	22,58 €

Ihr Ansprechpartner

Kirschner Immo GMBH

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6601723004

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 5. Bezirk! Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf großzügigen 90 m² Wohnfläche modernen Komfort und urbanes Lebensgefühl in perfekter Kombination. Die durchdachte 3-Zimmer-Aufteilung schafft Raum für Wohnen, Schlafen und Arbeiten.

Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Massivbauweise, die für ein angenehmes Raumklima und nachhaltige Qualität sorgt. Ein besonderes Highlight ist die ca. 20 m² große Terrasse, auf der Sie sonnige Stunden im Freien genießen oder entspannte Abende mit Freunden und Familie verbringen können. Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem per Lift, ein modernes Chip-Zutrittssystem sorgt für zusätzliche Sicherheit und einen unkomplizierten Alltag.

AUSSTATTUNG AUF EINEN BLICK

- Wohnfläche ca. 90 m² – 3 Zimmer
- Große Terrasse mit ca. 20 m²
- Lage im Dachgeschoss
- Modernes Chip-Zutrittssystem für Lift
- Helle, freundliche Raumaufteilung
- Ruhige, dennoch zentrale Lage in Margareten

RAUMAUFTEILUNG

- Wohn-/Essbereich – großzügig geschnitten, Zugang zur Terrasse
- Zimmer 2 – Schlafzimmer bzw. Arbeitszimmer

- Zimmer 3 – Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer
- Bad/WC – modern ausgestattet
- Terrasse – ca. 20 m², ideal zum Entspannen im Freien

Videorundgang: <https://storage.justimmo.at/video/1080p/otQNT7x13u6qvNpjCNHfE1.mp4>

Zögern Sie nicht – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung! Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/660/1723-004 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap