Gemütliche Wohnung mit Terrasse und guter Anbindung!



Objektnummer: 8689

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,76 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 118,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	235,08 €

Infos zu Preis:

Rücklagenstand der Liegenschaft lt. Hausverwaltung (Stand 29.09.2026): rd. € 301.000,00.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

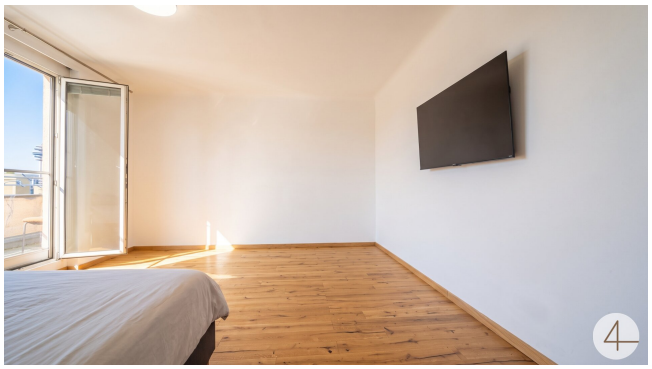


Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

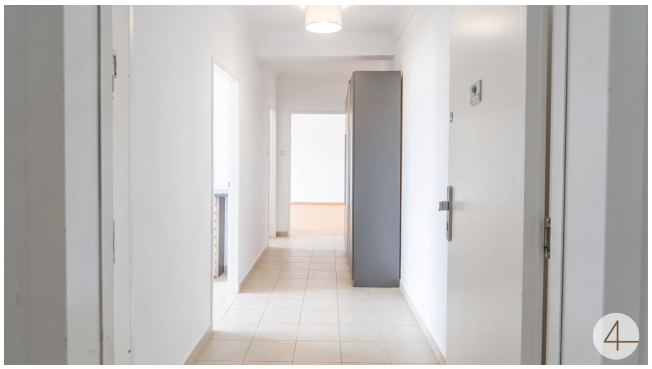
T 0664 / 750 517 71

























Objektbeschreibung

Diese Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Lift verbindet urbanes Wohnen mit angenehmem Wohnkomfort in guter Wiener Lage nahe dem Erlachplatz.

Mit einer Wohnfläche von ca. 63,76 m² bietet die Wohnung ein komfortables Raumangebot und eignet sich ideal für Singles, Paare oder als attraktive Stadtwohnung.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die zusätzlichen Freiraum mitten in der Stadt schafft. Die Lage im Dachgeschoss sorgt für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre. Ein Lift im Haus ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 63,76 m²
- Dachgeschoss
- Terrasse
- Lift
- Betriebskosten inkl Ust und Rücklage: € 241,59 monatlich
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung
- Nähe Erlachplatz / 1100 Wien

Eine attraktive Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Lift – ideal für alle, die komfortables Stadtwohnen mit eigenem Freiraum verbinden möchten.

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.