

Charmante Dachgeschosswohnung mit Balkon – modernisiert & bezugsbereit



Objektnummer: 8690

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	53,34 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 118,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	241,59 €
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



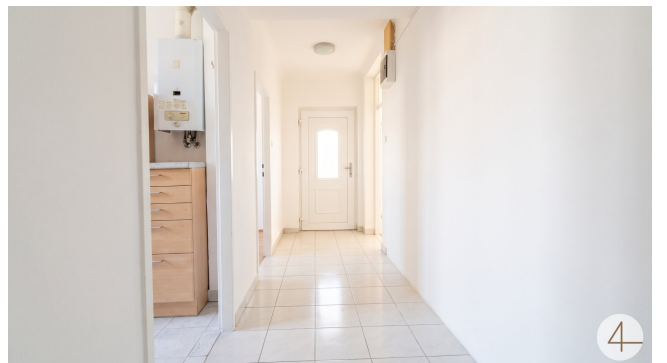
Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71









Objektbeschreibung

Diese attraktive Dachgeschosswohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche bietet modernes Stadtwohnen in angenehmer Lage nahe dem Erlachplatz im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung überzeugt durch eine gut nutzbare Raumaufteilung, eine freundliche Wohnatmosphäre und vor allem durch die eigene Terrasse, die zusätzlichen Freiraum mitten in der Stadt schafft.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Lift im Haus, der einen komfortablen Zugang zur Dachgeschosswohnung ermöglicht.

Die Kombination aus überschaubarer Wohnfläche, privatem Außenbereich und guter Infrastruktur macht diese Immobilie sowohl für Singles und Paare als auch für Anleger interessant.

Eckdaten

- ca. 54 m² Wohnfläche
- Dachgeschoss
- Eigene Terrasse
- Lift vorhanden
- Betriebskosten inkl. Ust und Rücklage: € 241,59 monatlich
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung
- Nähe Erlachplatz / 1100 Wien

Eine charmante Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Lift – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit einem eigenen 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.