Dachterrassen-Loft mit Weitblick über Wien | Ost-Terrasse mit ca. 16,23 m²



Objektnummer: 5990

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	161,99 €
USt.:	18,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5


KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN





SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Maximilian Fidler MA

+43 676 9135 489

m.fidler@w7.immo



WOLKE 7 IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wer eine Wohnung sucht, die sich wirklich nach den eigenen Vorstellungen gestalten lässt, findet hier eine seltene Gelegenheit: ca. 87 m² auf drei Zimmer verteilt, in absoluter Einzellage im Dachgeschoß - mit einer großzügigen Terrasse mit ca. 16,23 m² und dem weiten Blick über die Dächer Wiens als tägliche Kulisse. Dieses Renovierungsobjekt bietet viele Möglichkeiten.

Der offene Wohn-/Essbereich mit Durchreiche zur Küche, große Fensterflächen und die Einzellage im obersten Stock geben der Wohnung einen loftartigen Charakter, der sich mit gezielter Gestaltung voll entfalten kann. Wer Freiraum für individuelle Ideen sucht, findet hier die perfekte Basis dafür - Raum für ein offenes Wohnkonzept, hochwertige Materialien oder ganz eigene architektonische Akzente.

Die Terrasse lädt zum Verweilen ein - privat, erhöht, mit Aussicht bis über die Dächer der Stadt. Ob Frühstück am Morgen mit Blick über Wien oder ein ruhiger Abend unter freiem Himmel: Hier wird die Terrasse zum eigentlichen Herzstück der Wohnung und zu einem Rückzugsort mitten in der Stadt, den man in dieser Form nur selten findet.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil sowie einen Lift im Haus - praktische Details, die den Alltag in dieser besonderen Dachgeschoßwohnung zusätzlich erleichtern.

Highlights auf einen Blick:

- Dachgeschoß-Einzellage mit Privatsphäre und Loftcharakter
- Terrasse mit ca. 16,23 m²
- ca. 87 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Große Terrasse mit Weitblick über die Wiener Dächer
- Kellerabteil
- Lift im Haus

Kaufpreis: EUR 439.000,–

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Fidler MA

? Mobil.: +43 676 9135 489

? E-Mail: m.fidler@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap