

Exklusiver Dachgeschossraum mit Wohlfühlfaktor - Großartig in jeder Hinsicht in 1180 Wien



Objektnummer: 5516/678

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,30 m ²
Nutzfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 117,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,73
Kaufpreis:	760.000,00 €
Betriebskosten:	158,30 €
Heizkosten:	17,62 €
USt.:	17,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christian Domnanovich

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25
8010 Graz

H +43 664 24 777 24







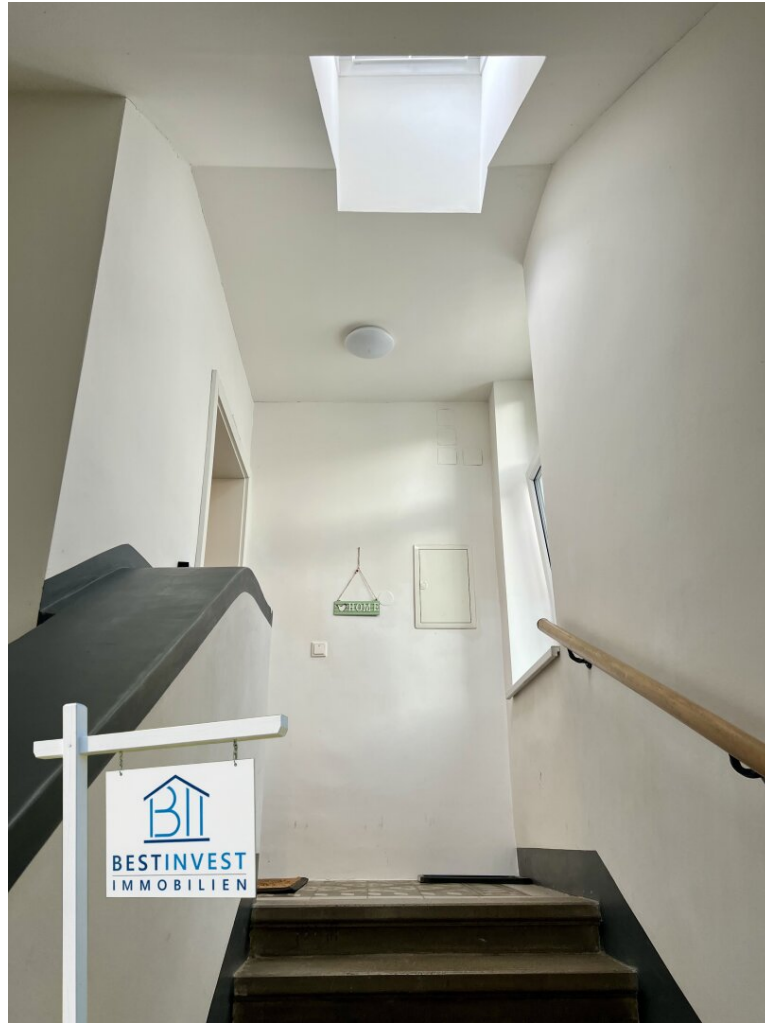
















Classification: GENERAL

Objektbeschreibung

Wohnen mit Stil und Funktionalität

Hier sind **historischer Charme und zeitgemäße Eleganz** perfekt vereint - Ihre ganz persönliche Wohlfühloase mit erstklassigem Komfort.

Hohe, helle Räume, kombiniert mit eleganten Details, schaffen ein großzügiges Wohnambiente.

Das absolute Highlight ist neben der gut durchdachten Raumaufteilung die offene Gestaltung von Küche sowie Wohn- und Essbereich und die anschließende knapp **20 m² große Terrasse**.

Die Terrasse erweitert den Wohnraum harmonisch ins Freie und lädt zum Entspannen sowie zu geselligen Stunden ein.

Die Schlafzimmer liegen angenehm getrennt vom Wohnbereich und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das Raumangebot wird zusätzlich durch eine Galerieebene ergänzt.

Aufteilung:

- Vorraum
- Offene Wohn-Essküche mit Zugang auf die Terrasse
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC und Tageslichtfenster
- Gästetoilette mit Handwaschbecken
- Galerie

Highlights:

- Terrasse mit tollen Ausblick
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- Ideal für Eigennutzer und Anleger

Resümee:

Die repräsentative Dachgeschosswohnung beeindruckt mit einer einzigartigen Komposition aus intelligent konzipierten Grundriss und einer exklusiven Gesamtausstattung.

Hoch hinaus besticht es mit einer großzügigen Dachterrasse und tollem Ausblick - Sie können sich auf ein einmaliges Wohngefühl freuen.

Aufgrund der guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt auch als ideale Anlage und Investment.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap