

**Unglaubliche 2-stöckige Wohnung mit eigener,  
großzügiger Terrasse im Zentrum von Wien!  
Atemberaubender Ausblick! 2. Bezirk. U1**



**Objektnummer: 7939/2300163359**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß |
| <b>Land:</b>                         | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1020 Wien             |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 156,00 m²             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                     |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                     |
| <b>WC:</b>                           | 2                     |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                     |
| <b>Keller:</b>                       | 2,00 m²               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 41,90 kWh / m² * a  |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,97                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.534.700,00 €        |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 271,55 €              |
| <b>Sonstige Kosten:</b>              | 245,43 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                       |

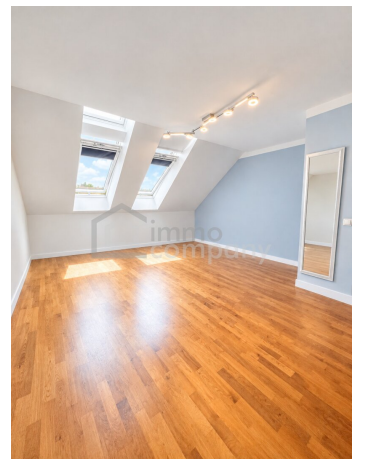
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(UA) Veronika Nagorna**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf



*Wir verkaufen / vermieten  
entweder Ihre Immobilie!*



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens! Diese traumhafte Wohnung in 1020 Wien bietet alles, was das Herz begehrt und ist der perfekte Ort, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, von der aus Sie einen atemberaubenden Ausblick genießen können. Hier können Sie entspannen, Sonne tanken und den Alltagsstress hinter sich lassen. Die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und Naturerlebnis!

Badezimmer mit einer Badewanne und einer Dusche. Perfekt für entspannende Wellnessmomente!

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 160 m<sup>2</sup>, die Wohnung befindet sich im DG mit Lift. Diese Wohnung verfügt über folgende Aufteilung:

- Küche mit Zugang zur Terrasse
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- 2 Badezimmer
- 2 WC
- 2 Abstellraum
- 2 Garderobe
- Korridor

- 2 Terrasse

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin um diese wunderschöne Wohnung zu besichtigen, sie sieht einfach fantastisch aus. Lassen Sie Ihren Traum von einer neuen Wohnung wahr werden!!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap