Traumhafte 90m² Dachgeschoßwohnung mit Terrasse in 1050 Wien !

Objektnummer: 5570/909

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gassergasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1955
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,10 m²
Nutzfläche:	114,10 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	435.000,00 €
Betriebskosten:	224,64 €
USt.:	22,58 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

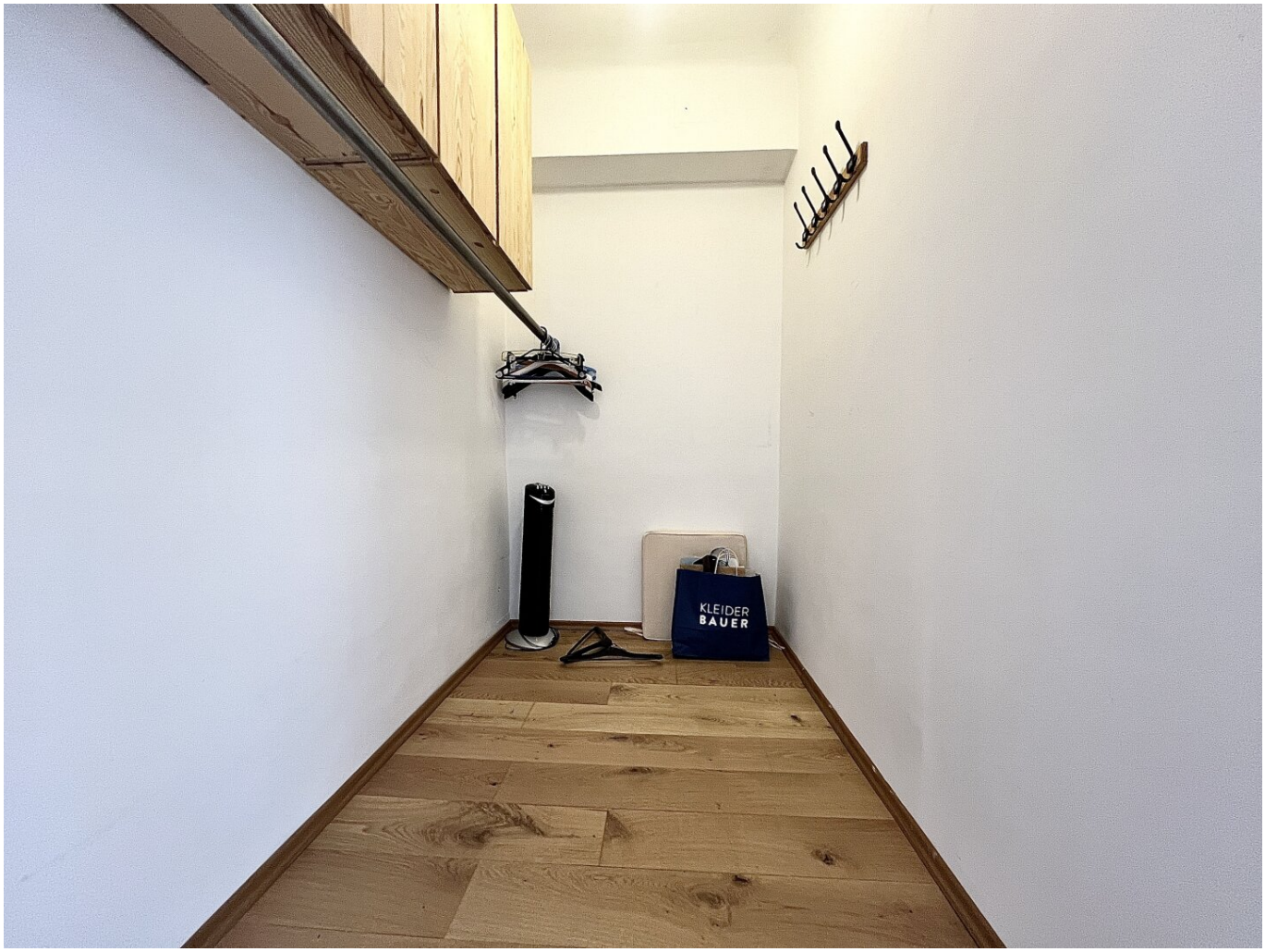
Ihr Ansprechpartner

Kirschner Immo GMBH

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6601723004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


KLEIDER
BAUER

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 5. Bezirk! Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf großzügigen 90 m² Wohnfläche modernen Komfort und urbanes Lebensgefühl in perfekter Kombination. Die durchdachte 3-Zimmer-Aufteilung schafft Raum für Wohnen, Schlafen und Arbeiten.

Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Massivbauweise, die für ein angenehmes Raumklima und nachhaltige Qualität sorgt. Ein besonderes Highlight ist die ca. 20 m² große Terrasse, auf der Sie sonnige Stunden im Freien genießen oder entspannte Abende mit Freunden und Familie verbringen können. Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem per Lift, ein modernes Chip-Zutrittssystem sorgt für zusätzliche Sicherheit und einen unkomplizierten Alltag.

AUSSTATTUNG AUF EINEN BLICK

- Wohnfläche ca. 90 m² – 3 Zimmer
- Große Terrasse mit ca. 20 m²
- Lage im Dachgeschoss
- Modernes Chip-Zutrittssystem für Lift
- Helle, freundliche Raumaufteilung
- Ruhige, dennoch zentrale Lage in Margareten

RAUMAUFTEILUNG

- Wohn-/Essbereich – großzügig geschnitten, Zugang zur Terrasse
- Zimmer 2 – Schlafzimmer bzw. Arbeitszimmer

- Zimmer 3 – Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer
- Bad/WC – modern ausgestattet
- Terrasse – ca. 20 m², ideal zum Entspannen im Freien

Videorundgang: https://storage.justimmo.at/video/1080p/pA7tM7seC2wRDnD9uWsiLS.mp4

Zögern Sie nicht – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung! Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie** +43/660/1723-004 **oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap