Dachmaisonette 141 m² mit Galerie, Westbalkon & Terrassen, nahe U6 – € 980.000



Objektnummer: 6268/260

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	141,00 m²
Nutzfläche:	141,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	980.000,00 €
Betriebskosten:	283,31 €
USt.:	28,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Olena Rohozenko

ImmoLöwin GmbH













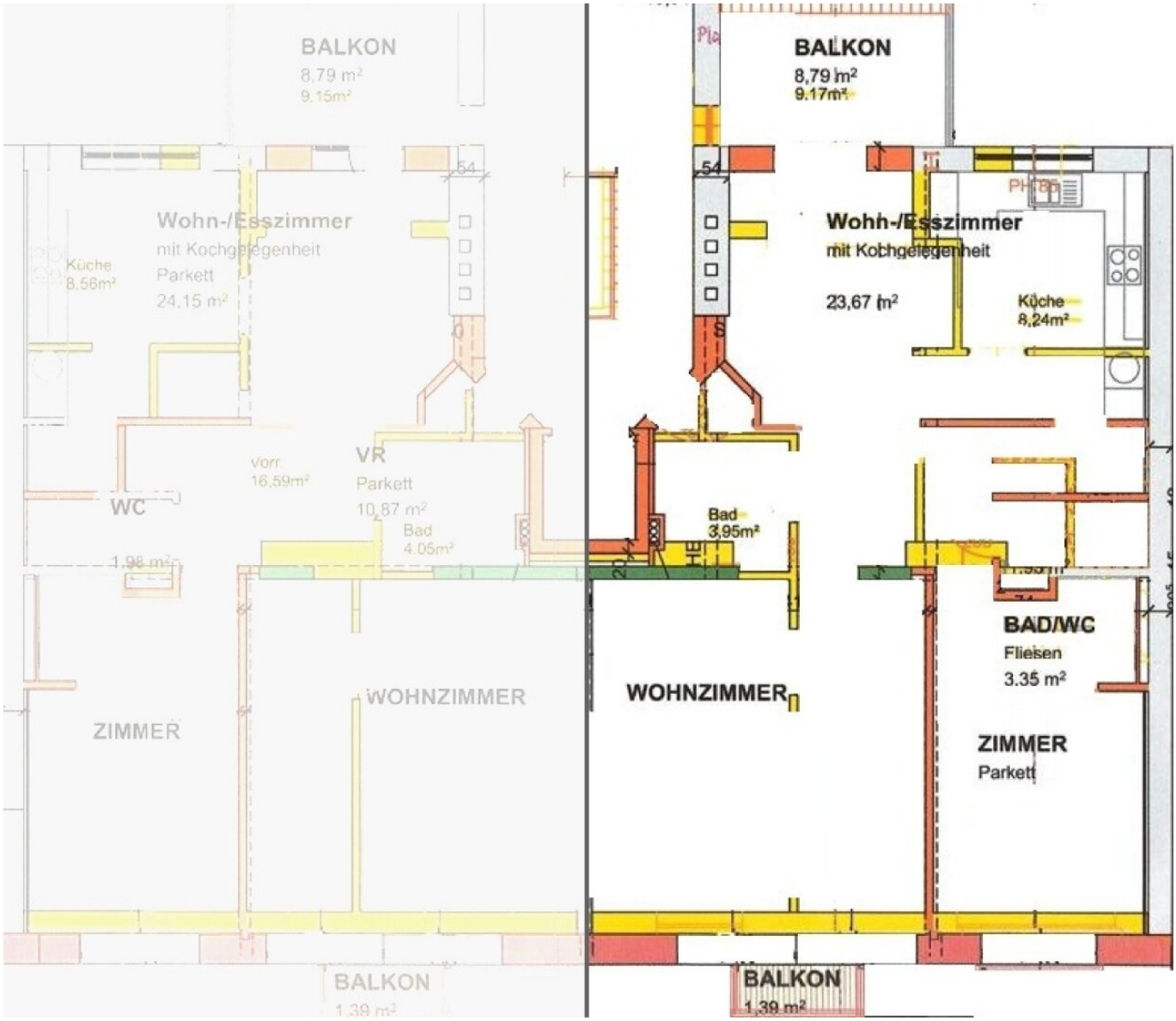


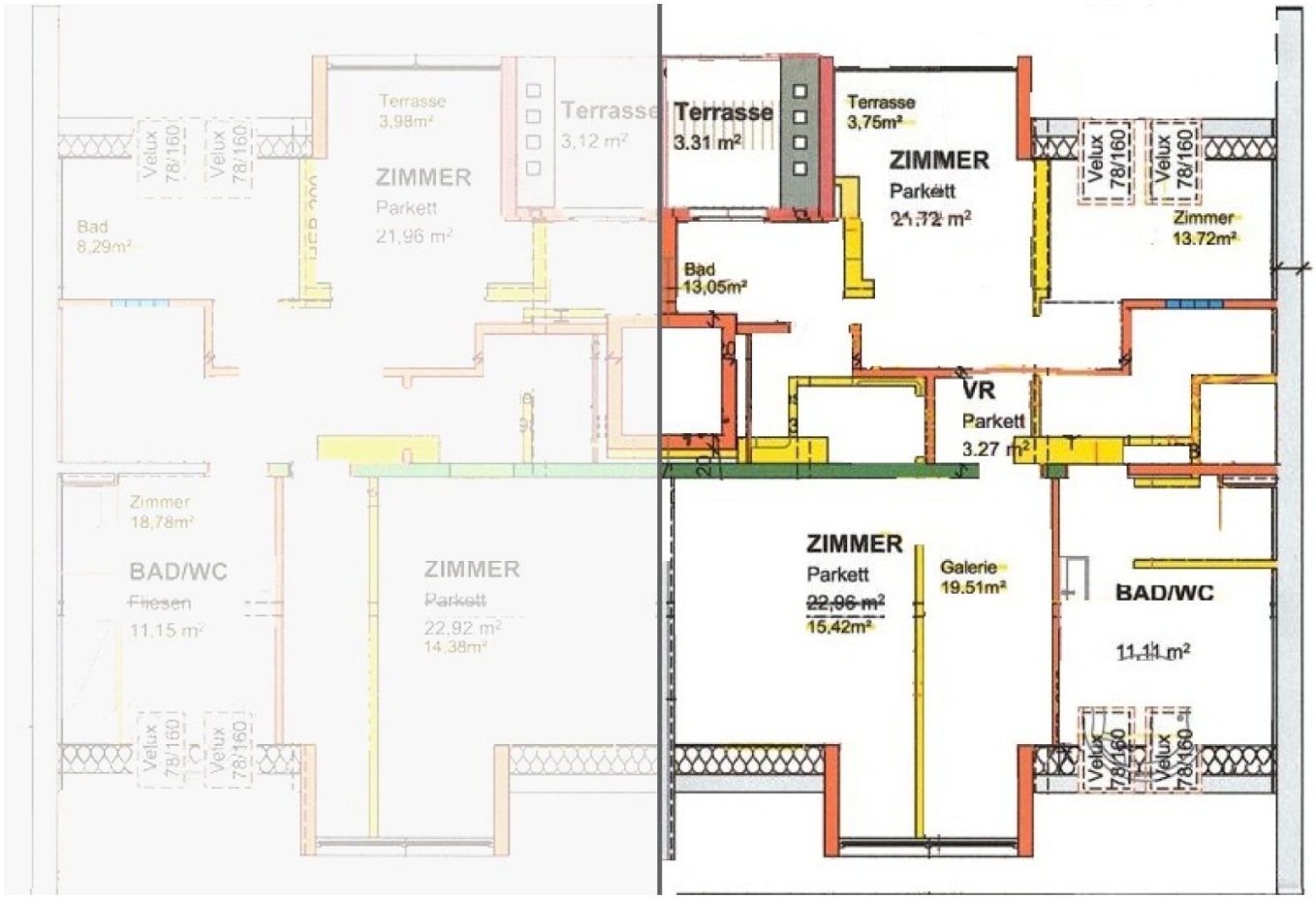









BALKON
8,79 m²
9,15m²
Wohn-/Esszimmer
mit Kochgelegenheit
Parkett
24,15 m²
Küche
8,56m²
54
Vorr.
16,59m²
VR
Parkett
10,87 m²
Bad
4,05m²
WC
1,98 m²
WOHNZIMMER
ZIMMER
BALKON
1,39 m²
BALKON
8,79 m²
9,17m²
54
Wohn-/Esszimmer
mit Kochgelegenheit
23,67 m²
Küche
8,24m²
Bad
3,95m²
WOHNZIMMER
BAD/WC
Fliesen
3,35 m²
ZIMMER
Parkett
BALKON
1,39 m²


Terrasse
3,98m²
Terrasse
3,12 m²
Velux 78/160
Velux 78/160
ZIMMER
Parkett
21,96 m²
Bad
8,29m²
Zimmer
18,78m²
BAD/WC
Fliesen
11,15 m²
ZIMMER
Parkett
22,92 m²
14,38m²
Velux 78/160
Velux 78/160
Terrasse
3.31 m²
Terrasse
3,75m²
ZIMMER
Parkett
21,72 m²
Velux 78/160
Velux 78/160
Zimmer
13.72m²
Bad
13,05m²
VR
Parkett
3.27 m²
ZIMMER
Parkett
22,06 m²
15,42m²
Galerie
19.51m²
BAD/WC
11,11 m²
Velux 78/160
Velux 78/160

Objektbeschreibung

Erstbezug unter dem Dach: ca. 141 m² auf zwei Ebenen. Die Maisonette liegt im ausgebauten Dachgeschoß eines Hauses aus dem Jahr 1900. Seit der Fertigstellung hat hier niemand gewohnt. Der Lift fährt bis ins Dachgeschoß.

Untere Ebene – Wohnen. Wohn- und Essbereich (ca. 24 m²) mit vorbereitetem Küchenbereich, ein Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer und ein Bad mit Dusche und WC. Vom Wohnbereich geht es auf den Balkon nach Westen zum Hof (ca. 8,8 m²); straßenseitig gibt es einen zweiten, kleinen Balkon.

Obere Ebene – Schlafen. Zwei Zimmer und eine offene Galerie (ca. 19,5 m²) mit Glasgeländer, belichtet über Velux-Dachfenster. Das Hauptbad (ca. 13 m²) hat eine freistehende Badewanne und ein Dachfenster, dazu kommt ein zweites Bad mit WC. Zwei kleine Terrassen (ca. 3,3 und 3,8 m²) öffnen sich über die Dächer von Währing. Wohnen und Schlafen liegen auf getrennten Ebenen.

Zustand. Eine Küche ist nicht eingebaut; die Anschlüsse sind vorhanden, die Küche planen Sie nach eigenem Geschmack. Parkettböden, geflieste Bäder, Gasheizung, Klimagerät im Wohnbereich.

Hinweis: € 980.000 ist der Endpreis nach Preisreduktion – Verhandlungen sind nicht möglich. Kaufanbote nehmen wir nur mit Finanzierungszusage einer Bank oder Eigenmittelnachweis entgegen.

Ausstattung: Parkett · Fliesen · Personenaufzug · Gasheizung · Klimagerät · Velux-Dachfenster · freistehende Badewanne · Dusche · Westbalkon zum Hof · straßenseitiger Balkon · 2 Dachterrassen · Galerie · Küchenanschlüsse

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap