

**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



Mag. Anton Iakovlev

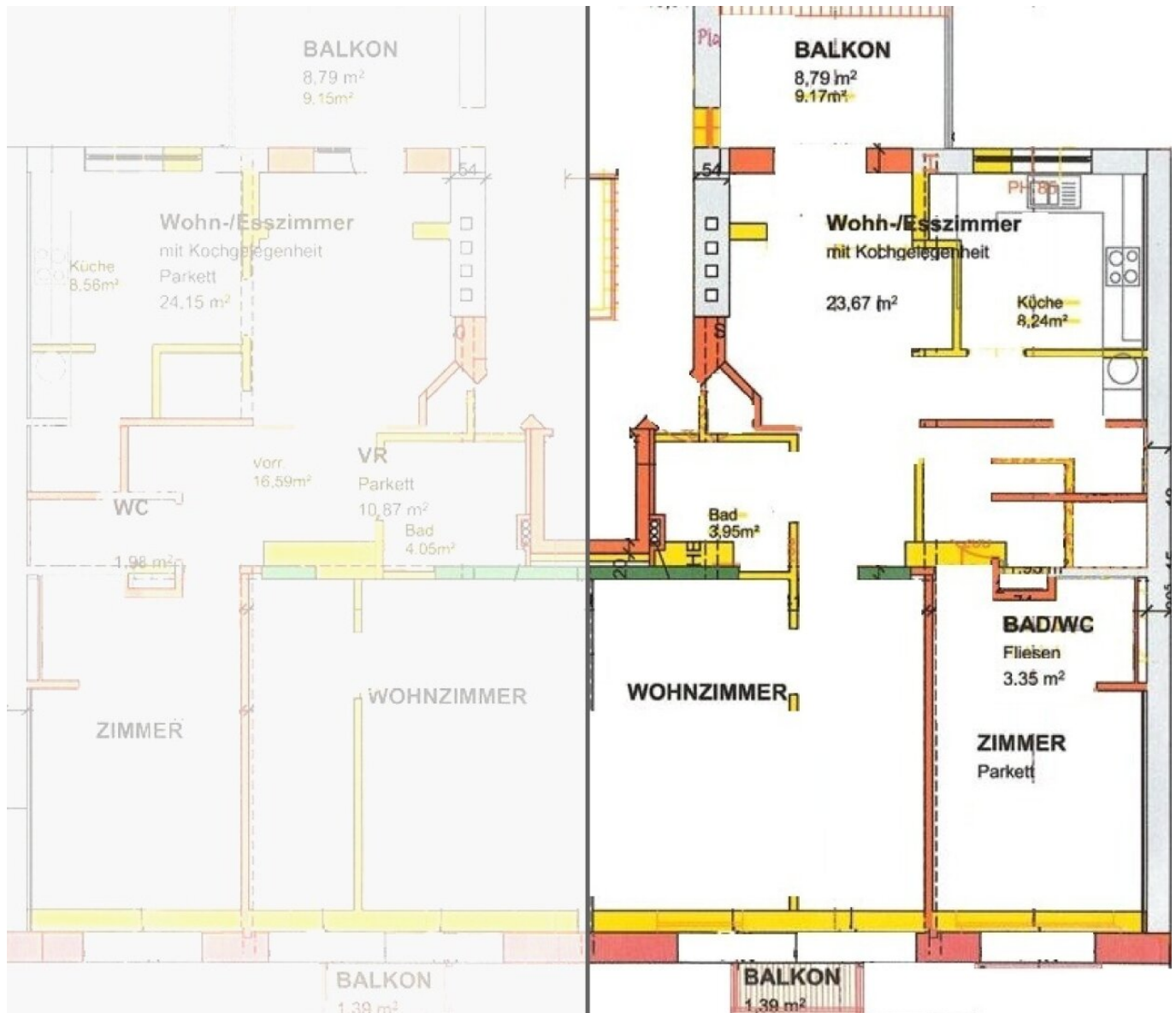
ImmoLöwin GmbH

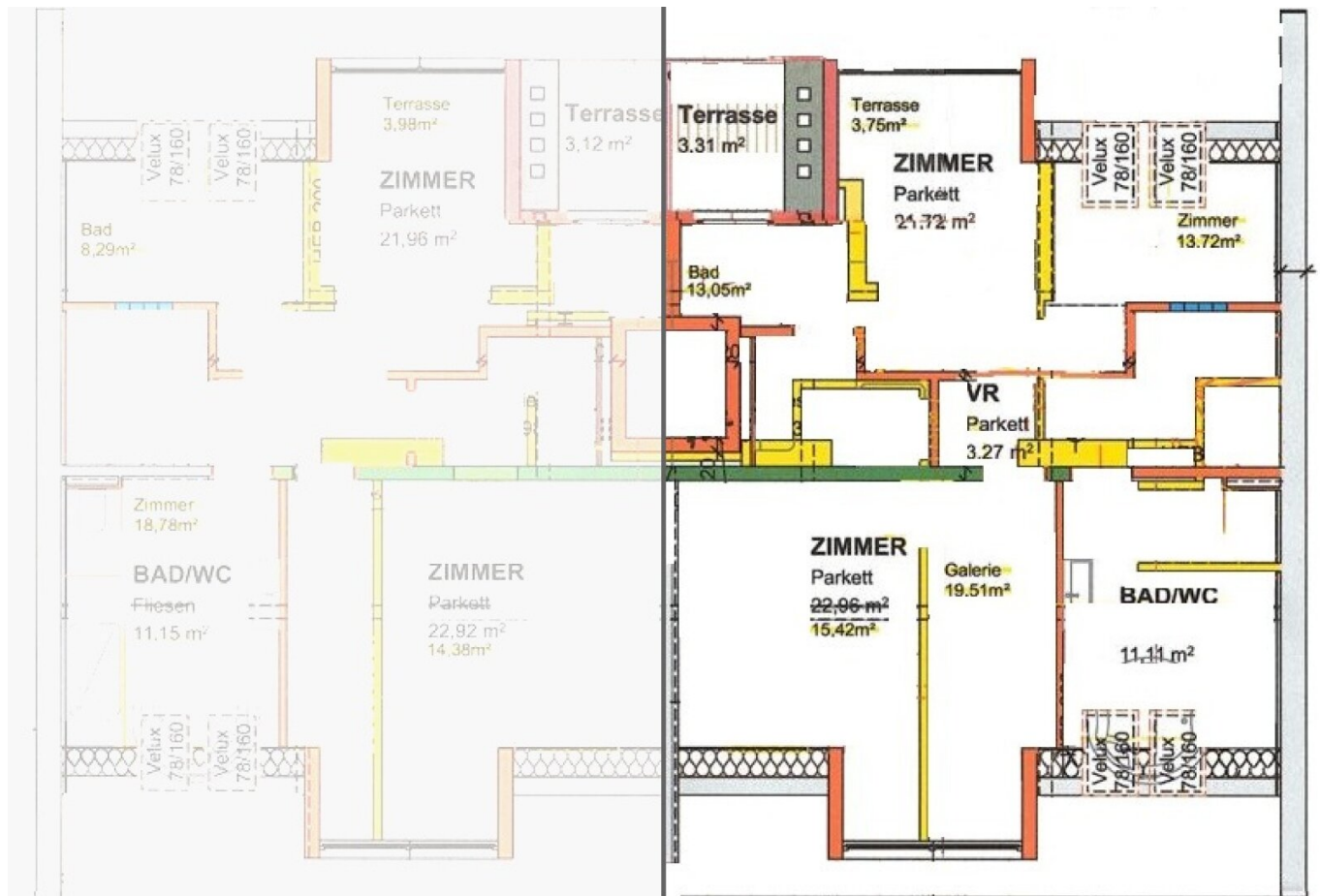












Objektbeschreibung

Erstbezug unter dem Dach: ca. 141 m² auf zwei Ebenen, € 6.950 pro m². 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.

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