Großzügige Dachgeschosswohnung in Bestlage mit drei Terrassen und Fernblick über den Süden - Nähe Haus des Meeres | U3 Neubaugasse

Objektnummer: 6152

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m²
Nutzfläche:	177,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Kaufpreis:	1.478.000,00 €
Betriebskosten:	382,54 €
USt.:	38,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Konstantin Zengerer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG

WOLKE7
IMMOBILIEN

SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Konstantin Zengerer
+43 676 3727579
k.zengerer@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige, zweigeschossige Dachgeschosswohnung mit drei Terrassen und beeindruckenden Stadt- sowie Fernblicken. Die Wohnung erstreckt sich über das 1. und 2. Dachgeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit klarer Trennung von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereichen.

Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenraum. Die Terrassen sind funktional in den Wohnbereich integriert und erweitern die Räume nach außen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt **5 Zimmer** und ist über eine interne Treppe verbunden.

Im **1. Dachgeschoss** befinden sich ein Vorraum mit Garderobenbereich, ein Gäste-WC sowie ein Technikraum. Der offen gestaltete Essbereich mit Küche bildet das Zentrum dieser Ebene und bietet direkten Zugang zur Terrasse mit offenem Stadtblick. Das separat angeordnete Wohnzimmer verfügt ebenfalls über einen Terrassenzugang. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer mit Badezimmer en suite inklusive WC und Terrassenzugang sowie einen Abstell- bzw. Wirtschaftsraum mit Waschplatz.

Das **2. Dachgeschoss** umfasst einen Galerie- bzw. Arbeitsbereich, zwei großzügige Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer mit WC. Von hier aus gelangt man auf die Terrasse, die einen freien Fern- und Stadtblick über die Dächer der Stadt bietet.

Ausstattung (Auszug): Fußbodenheizung und -kühlung, elektrischer Sonnenschutz, hochwertige Einbauküche, maßgefertigte Einbauten, Alarmanlage, Lift im Haus (Zugang bis in den Keller) sowie ein eigener Weinkeller.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 1.478.000 (VHB)

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

? Mobil.: +43 676 3727579

? E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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 vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap