Traumhafte Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Fernblick am Wilhelminenberg



Wohnzimmer

Objektnummer: 11563

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinmüllergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,55 m²
Nutzfläche:	96,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,01 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	261,80 €
USt.:	26,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3

































ACCENTA
IMMOBILIEN

VERKAUF | VERMIETUNG | BERATUNG

Ihre Immobilie in besten Händen

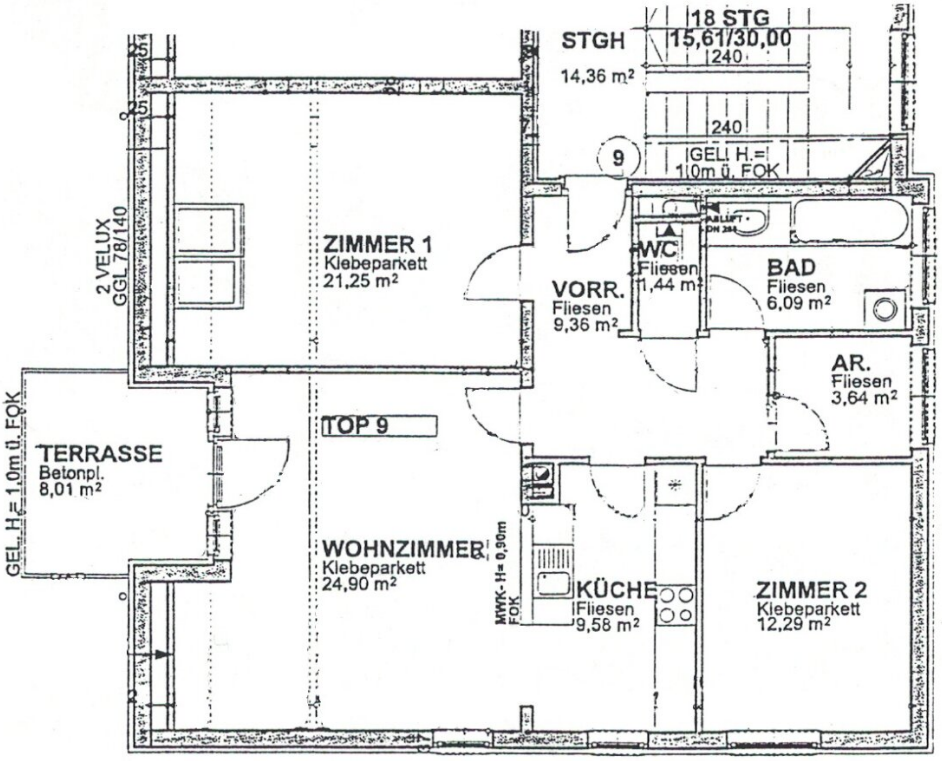
Wir begleiten Sie professionell, persönlich und verlässlich – von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Abschluss.





01 997 12 93
office@accenta-immo.at
www.accenta-immo.at




18 STG
15,61/30,00
240
STGH
14,36 m²
240
9
GELI H.=
1,0m ü. FOK
2 VELUX
GGL 78/140
ZIMMER 1
Klebeparkett
21,25 m²
WC
Fliesen
1,44 m²
VORR.
Fliesen
9,36 m²
BAD
Fliesen
6,09 m²
AR.
Fliesen
3,64 m²
GEL. H.= 1,0m ü. FOK
TERRASSE
Betonpl.
8,01 m²
TOP 9
WOHNZIMMER
Klebeparkett
24,90 m²
MWK- H= 0,90m
FOK
KÜCHE
Fliesen
9,58 m²
ZIMMER 2
Klebeparkett
12,29 m²

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt mit einer **herrlichen Ruhelage am Wilhelminenberg**, einer durchdachten Raumaufteilung und einer **südseitig ausgerichteten Terrasse**.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein geräumiges, helles Vorzimmer, von dem aus sämtliche Räume separat begehbar sind.

Das großzügige Schlafzimmer bietet trotz der Dachschrägen sehr gute Stellmöglichkeiten. So kommt der besondere Charme einer Dachgeschosswohnung wunderbar zur Geltung, ohne dabei auf wertvollen Platz verzichten zu müssen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohnbereich mit direktem Ausgang auf die **südseitige Terrasse mit herrlichen Fernblick über Wien**. Von hier gelangen Sie auch in die voll ausgestattete **EWE-Küche**. Durch die offene, aber dennoch leicht abgetrennte Gestaltung ist die Küche nicht unmittelbar einsehbar und bleibt gleichzeitig kommunikativ mit dem Wohnbereich verbunden.

Ein weiteres Schlafzimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das geräumige Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietete einen Waschmaschinenanschluss. Das WC befindet sich separat.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein großzügiger Abstellraum. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerabteil.

Die Anlage bietet auch einen gemeinschaftlich nutzbaren Kinderspielplatz.

Ein **PKW-Stellplatz in der Tiefgarage** der Wohnhausanlage steht ebenfalls zur Verfügung und wird zu einem **Kaufpreis von 25.000,-** mit der Wohnung verkauft.

Darüber hinaus verfügt das Haus über einen Fahrradabstellraum sowie eine Waschküche.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer besonders angenehmen und ruhigen Wohnlage am Wilheminenberg – ideal für alle, die gerne im Grünen wohnen und dennoch auf eine gute Anbindung an die Stadt nicht verzichten möchten.

In wenigen Minuten erreichen Sie die **Straßenbahnlinien 2, 10 und 43** sowie die **Buslinie 46A**.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Das **Schloss Wilhelminenberg**, das Erholungsgebiet Steinhof sowie der Kongresspark mit Freibad und Spielplätzen befinden sich in der näheren Umgebung.

Eine attraktive Kombination aus **Ruhelage, Grünraum und guter Erreichbarkeit** – und damit ein schönes Zuhause für Paare, Familien oder alle, die ein zusätzliches Zimmer fürs Homeoffice suchen.

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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap