DACHGESCHOSSJUWEL MIT WEITBLICK – 73 m² IM 9.STOCK WOHNGLÜCK MIT SÜDBALKON/TERRASSE IN WIEN-BRIGITTENAU



Objektnummer: 1945/2626

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,70 m²
Nutzfläche:	98,30 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	439.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.465,92 €
Betriebskosten:	259,65 €
USt.:	25,97 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Francesco Mijailovic

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 660 7475471

Gerne stehe ich Ihner stermin zur Verfügung.







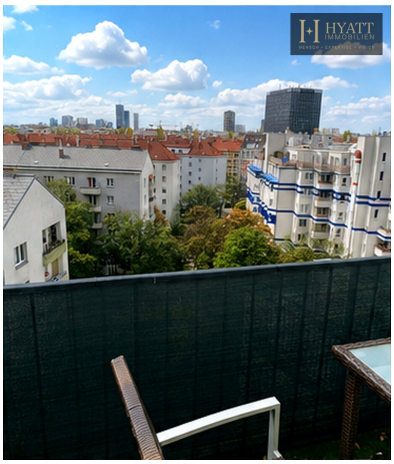













HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Objektbeschreibung

DACHGESCHOSSJUWEL MIT WEITBLICK – 73 m² IM 9.STOCK WOHNGLÜCK MIT SÜDBALKON/TERRASSE IN WIEN-BRIGITTENAU

Wohnen über den Dächern der Stadt – stilvoll, hell und mit viel Komfort

Diese Wohnung hat das Potenzial, Ihr neues Zuhause zu werden.

Über den Dächern des 20. Wiener Gemeindebezirks erwartet Sie eine gepflegte **73 m² große Dachgeschosswohnung**, die urbanes Lebensgefühl mit angenehmem Wohnkomfort verbindet. Der besondere Reiz: Der **Balkon bzw. die Terrasse mit 25.60m² in südlicher Ausrichtung** eröffnet einen schönen Blick über die Wiener Dachlandschaft und schafft zusätzlichen Freiraum mitten in der Stadt.

Die Wohnung präsentiert sich in einem **gepflegten Zustand** und bietet zahlreiche Ausstattungsdetails, die den Alltag komfortabel machen. **Fußbodenheizung, Klimaanlage, Fernwärme, Einbauküche, Personenaufzug und ein Badezimmer mit Fenster** sorgen für ein modernes und angenehmes Wohngefühl.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus **großzügiger Wohnfläche, Außenbereich, guter Ausstattung und urbaner Lage**. Ob als neues Zuhause oder als langfristige Anlage – diese Immobilie bietet eine interessante Grundlage für unterschiedlichste Wohnkonzepte.

Ihre Vorteile auf einen Blick

? **73 m² Wohnfläche**

? **Dachgeschosswohnung**

? **Südlich ausgerichteter Balkon / Terrasse**

? **Weitblick über die Wiener Dachlandschaft**

? **Klimaanlage**

? **Fernwärme**

? **Einbauküche**

? **Bad mit Fenster und Badewanne**

? **Personenaufzug**

? **Barrierefreier Zugang**

? **Parkett- und Fliesenböden**

? **Rollo-/Rollladenausstattung**

? **Garage vorhanden**

? **Fahrradraum sowie Wasch- und Trockenraum**

? **U-Bahn-Nähe**

? **Sofort beziehbar**

Eine Wohnung, die man nicht nur besichtigen, sondern erleben sollte.

Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Kombination aus Dachgeschosslage, Außenbereich, Stadtblick und komfortabler Ausstattung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap