Perfekter Grundriss - Perfekte Größe - Perfektes, neues Zuhause



Objektnummer: 994

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2022
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,55 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	650.000,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €

Infos zu Preis:

Die monatliche Rücklage ist eine Zirkaangabe.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1










KI-bearbeitet

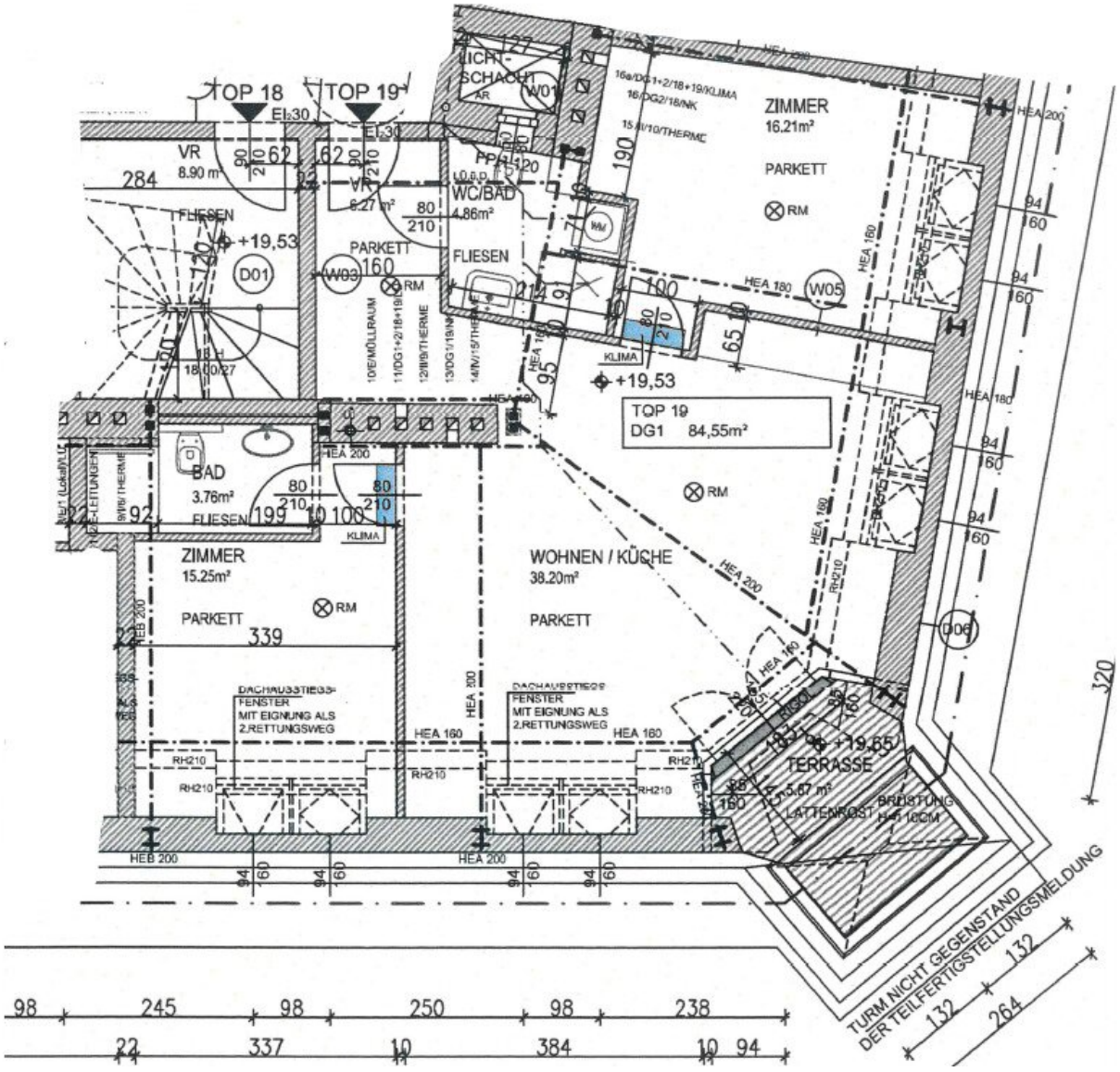



KI-bearbeitet








TOP 18
TOP 19
VR
8.90 m²
FLIESEN
+19,53
D01
VR
6.27 m²
PARKETT
W03
RM
LICHT-
SCHACHT
W01
WC/BAD
4.86m²
FLIESEN
ZIMMER
16.21m²
PARKETT
RM
W05
HEA 180
KLIMA
+19,53
TOP 19
DG1 84,55m²
BAD
3.76m²
FLIESEN
KLIMA
ZIMMER
15.25m²
PARKETT
RM
WOHNEN / KÜCHE
38.20m²
PARKETT
D06
DACHAUSSTIEGS-
FENSTER
MIT EIGNUNG ALS
2.RETTUNGSWEG
HEA 160
RH210
HEB 200
HEA 200
+19,65
TERRASSE
5.67 m²
LATTENROST
BRÜSTUNG
TURM NICHT GEGENSTAND
DER TEILFERTIGSTELLUNGSMELDUNG
98
245
98
250
98
238
22
337
10
384
10
94
132
264
320

Objektbeschreibung

City Life mitten im Fasanviertel!

Herzlich willkommen im ausgebauten Dachgeschoß - Wien liegt Ihnen zu Füßen!

Fotos © RealAgency

Die Wohnung im ausgebauten Dachgeschoß besticht durch tollen Blick in den Schweizergarten und das Quartier Belvedere. Auf rund 85m² Wohnfläche finden Sie zwei Schlafzimmer und einen gemütlichen Wohn- und Essbereich

Raumaufteilung im Detail:

- Vorraum
- Gästebadezimmer mit Fenster (WC, Dusche)
- Wohn-und Essbereich mit vollausgestatteter Einbauküche und Zugang zur Terrasse
- Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer
- zweites Schlafzimmer

Highlights

- Außenjalousien
- Bad mit Fenster
- Fußbodenheizung- und kühlung mittels Luftwärmepumpe
- Vorbereitung Klimaanlage

Bild mit KI möbliert!

Im selben Haus wird eine zweite DG-Wohnung verkauft, bei einer etwaigen Besichtigung zeige ich Ihnen gerne beide Wohnungen!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme 0043 664 889 85943 oder dollinger@immorohr.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap