ALLES IM BLICK: Dachgeschoßmaisonette mit 360° Ausblick



Objektnummer: 993

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:	77,73 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	680.000,00 €
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



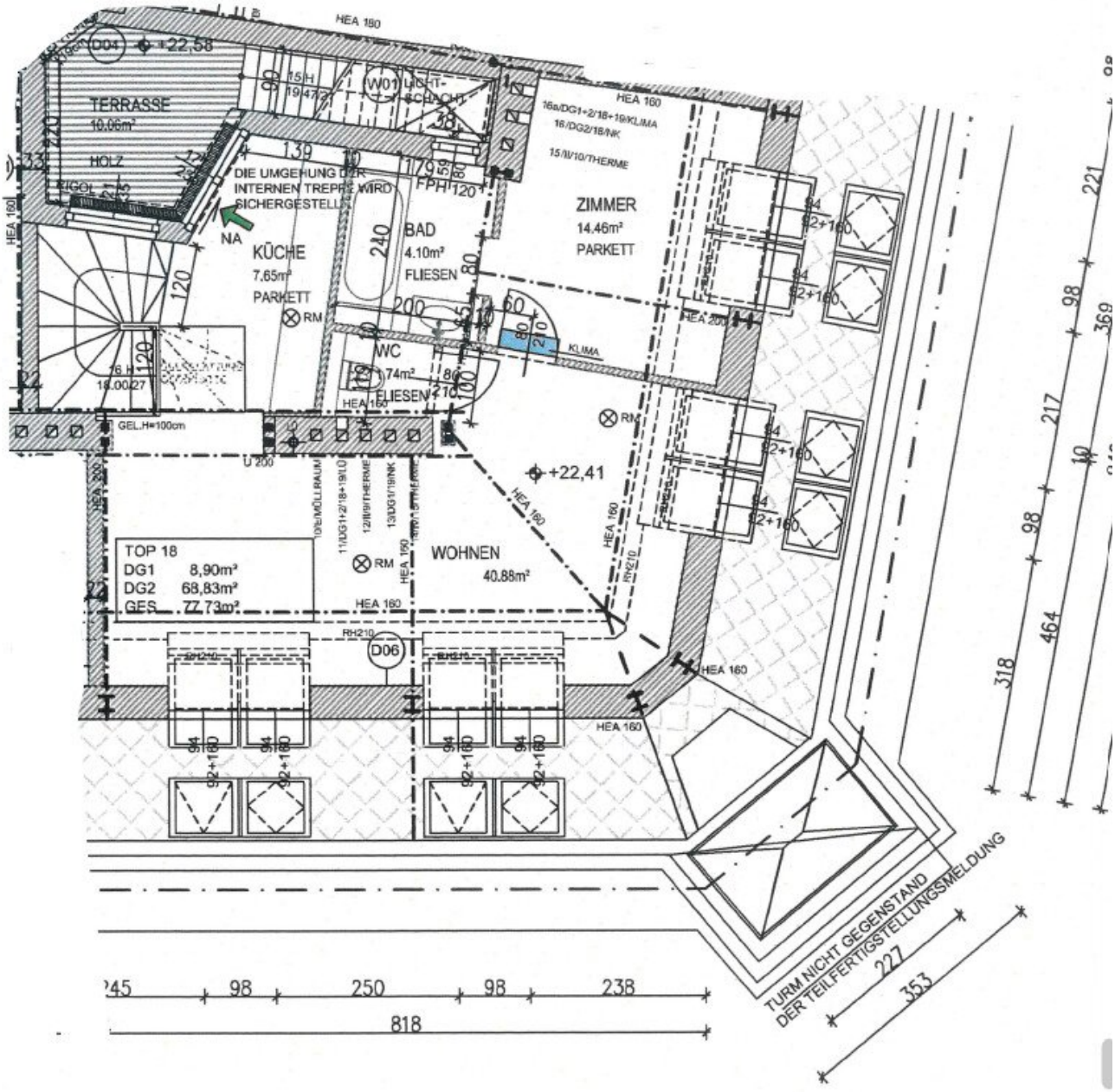

KI-bearbeitet



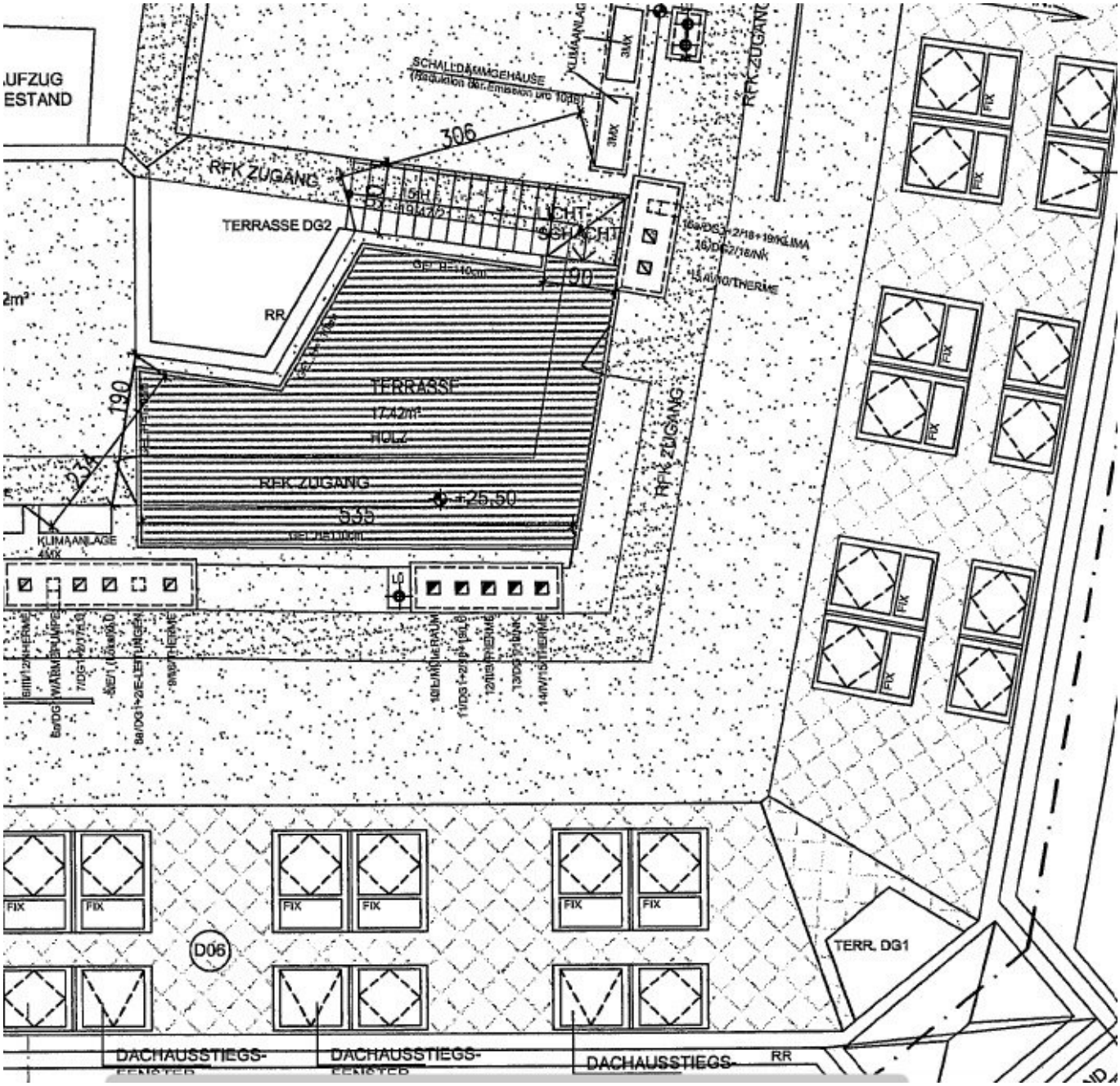








TERRASSE
10,06m²
HOLZ
FIGOL
DIE UMGEHUNG DER INTERNEN TREPPE WIRD SICHERGESTELLT
NA
KÜCHE
7,65m²
PARKETT
BAD
4.10m²
FLIESEN
ZIMMER
14.46m²
PARKETT
WC
1,74m²
FLIESEN
WOHNEN
40.88m²
TOP 18
DG1 8,90m²
DG2 68,83m²
GES 77,73m²
+22,58
+22,41
HEA 180
HEA 160
HEA 200
U 200
GEL.H=100cm
KLIMA
RH210
D04
D06
TURM NICHT GEGENSTAND DER TEILFERTIGSTELLUNGSMELDUNG
818
353
227



UFZUG
ESTAND
SCHALLDÄMMGEHÄUSE
306
RFK ZUGANG
TERRASSE DG2
LICHT-SCHACHT
90
RR
TERRASSE
17,42m²
HOLZ
190
234
RFK ZUGANG
+25,50
535
KLIMAANLAGE
4MX
RFK ZUGANG
FIX
D06
TERR. DG1
DACHAUSSTIEGS-
DACHAUSSTIEGS-
DACHAUSSTIEGS-
RR

Objektbeschreibung

City Life mitten im Fasanviertel!

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

Fotos © RealAgency

Hier treffen Sie auf das Außergewöhnliche! Die Maisonettewohnung erstreckt sich über drei Ebenen.

Die Wohnung überzeugt durch das durchdachte Raumkonzept und stellt mit rund 78m² die perfekte Pärchenwohnung dar.

Raumaufteilung im Detail:

1.Etage

- Eingangsbereich
- Stiegenaufgang

2. Etage

- Küchenzeile
- Wohn-und Essbereich (Südausrichtung)
- Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer
- Ausgang auf die Dachterrasse mit 360° Blick

Highlights

- großzügige Terrasse mit unverbaubarem Blick

- Außenjalousien
- 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