Luxuswohnung mit viel Raum, und dazu Dachbodentraum!



Objektnummer: 490

Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	175,86 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Betriebskosten:	260,69 €
USt.:	26,07 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Martin Schima

Secureal Dr. Schima KG
Radetzkystraße 10































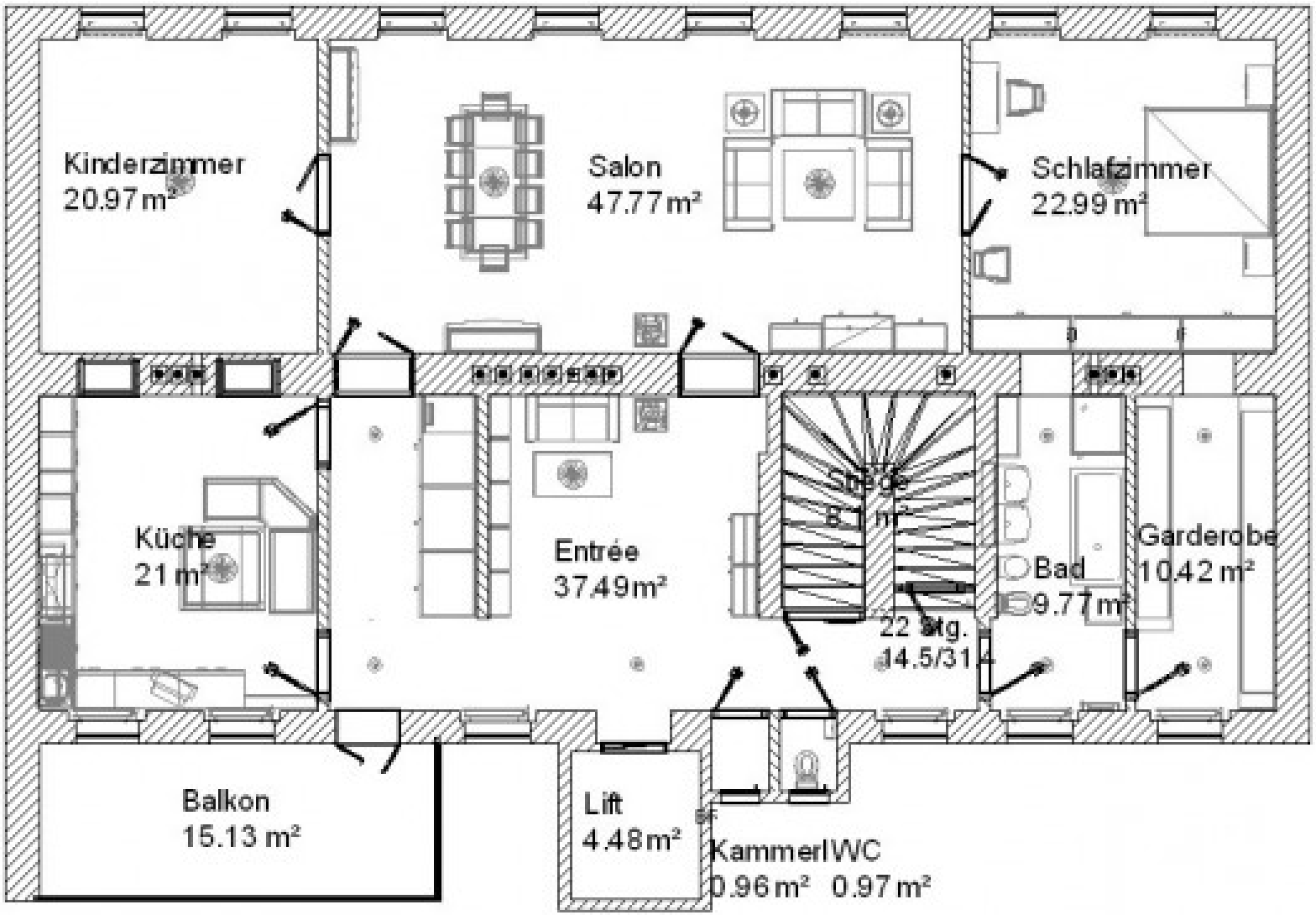






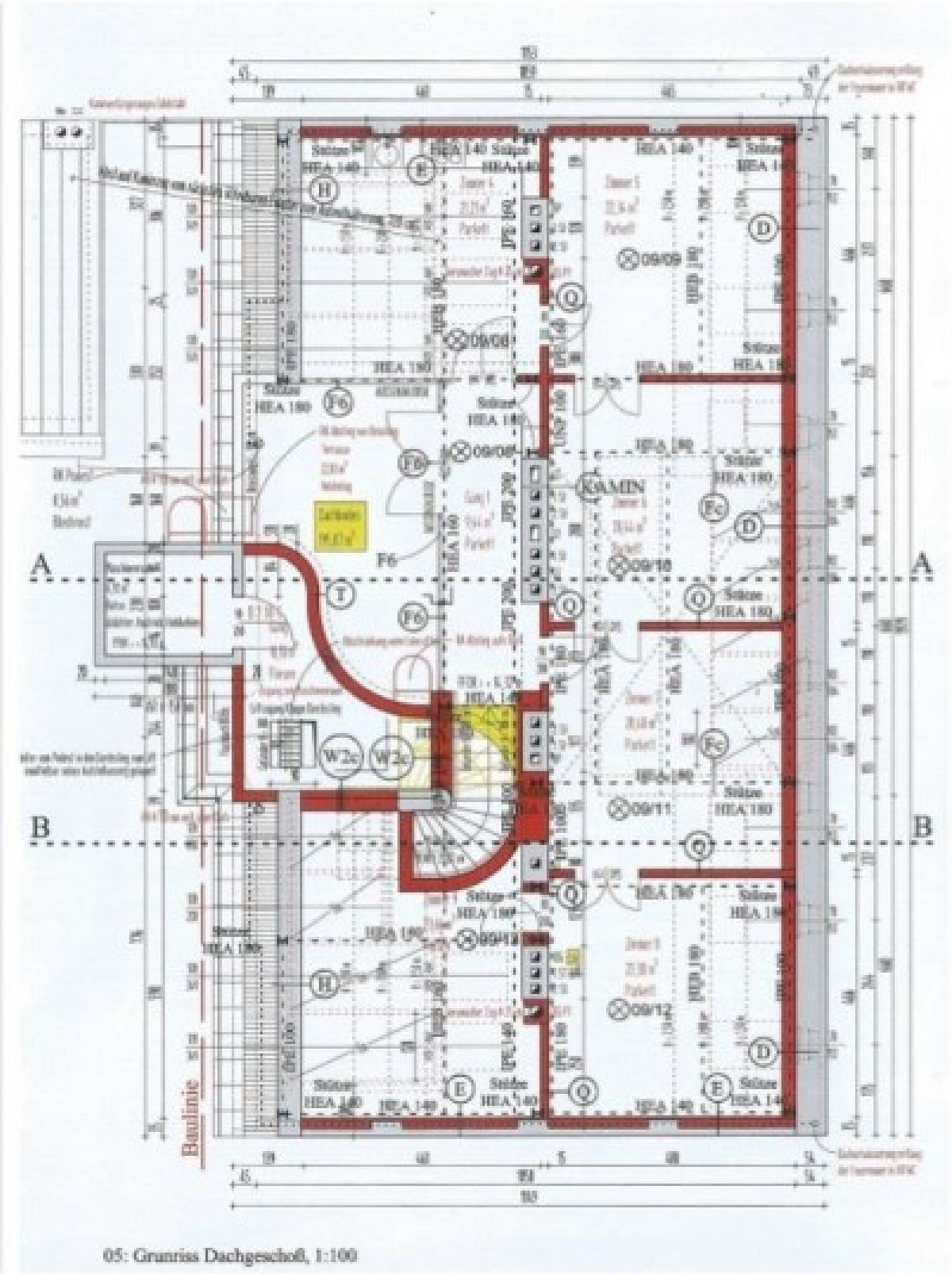

2-3
GWH
9
Kachelof
Ofen





Bestehende Wohnung

Eingereichter Dachausbau



05: Grundriss Dachgeschoß, 1:100

Objektbeschreibung

In ruhiger zentraler Lage des 16.Bezirks ist diese riesige luxuriös ausgestattete Altbauwohnung mit fünf Zimmern, Wohnküche und uneinsehbarer Terrasse zu verkaufen. Dazu gehört ein noch nicht ausgebauter Dachboden, der gemeinsam mit der Wohnung parifiziert ist. Es gibt dafür eine ansprechende fertige Architektenplanung deren aktuelle Baubewilligung mittlerweile abgelaufen ist.

Von einem großen Vorraum aus, der Stauraum und Sitzplatz bietet, erreichen Sie das Wohnzimmer mit vier Fenstern und Zugang zu Schlaf- und Kinderzimmer, ebenso wie direkten exklusiven Liftzugang, Küche, Luxusbad, extra WC, Besenkammer und die Terrasse. Mit Schlaf- und Badezimmer verbunden ist ein mondänder Schrankraum.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Böden und stilsicheren Einbaumöbeln ausgestattet, die Küche bietet zeitlos elegante Gemütlichkeit.

Erwerben Sie somit eine stilvolle Wohnung samt mit Lift erschließbarem, direkt von der Wohnung aus zugänglichen Dachboden, den Sie nach Ihren Wünschen ausbauen und gestalten können.

Das ist der absolute Treffer für anspruchsvolle Großfamilien und Freiberufler, die in luxuriöser Umgebung arbeiten und wohnen und dabei schon während der Bauarbeiten einziehen wollen.

Genießen Sie die Filmbesichtigung für dieses Objekt
unter https://www.youtube.com/watch?v=fmv9e2alpdI&feature=youtu.be und auf unserer Homepage.

Eine direkte Besichtigung ist mit etwas Vorlaufzeit (weil die Wohnung noch bewohnt ist) möglich. Wenden Sie sich bitte an unser Büro oder rufen Sie +43 676 340 1449.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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 <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap