Exklusive helle Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse und Weitblick!

Objektnummer: 108

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	600.000,00 €

Provisionsangabe:

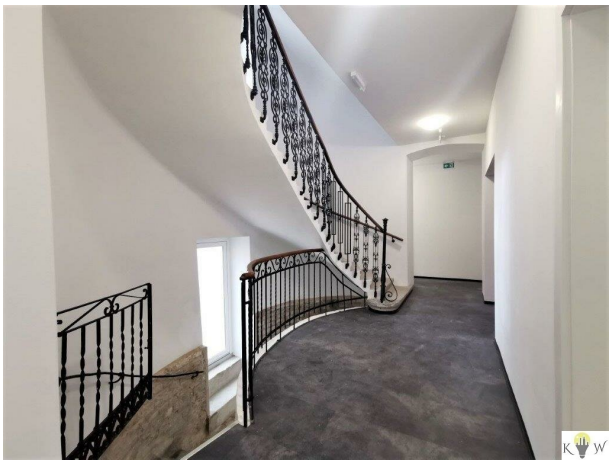
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

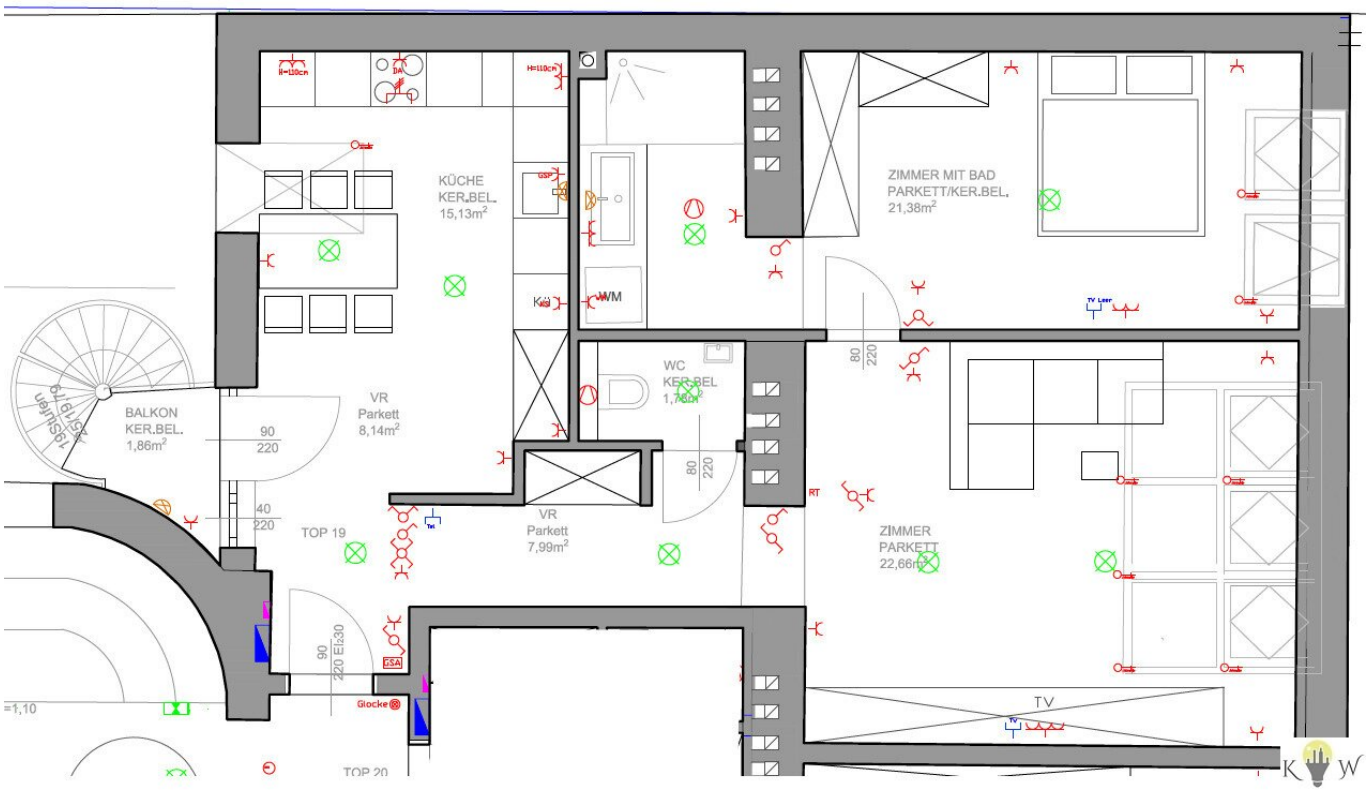
Katrin Peck

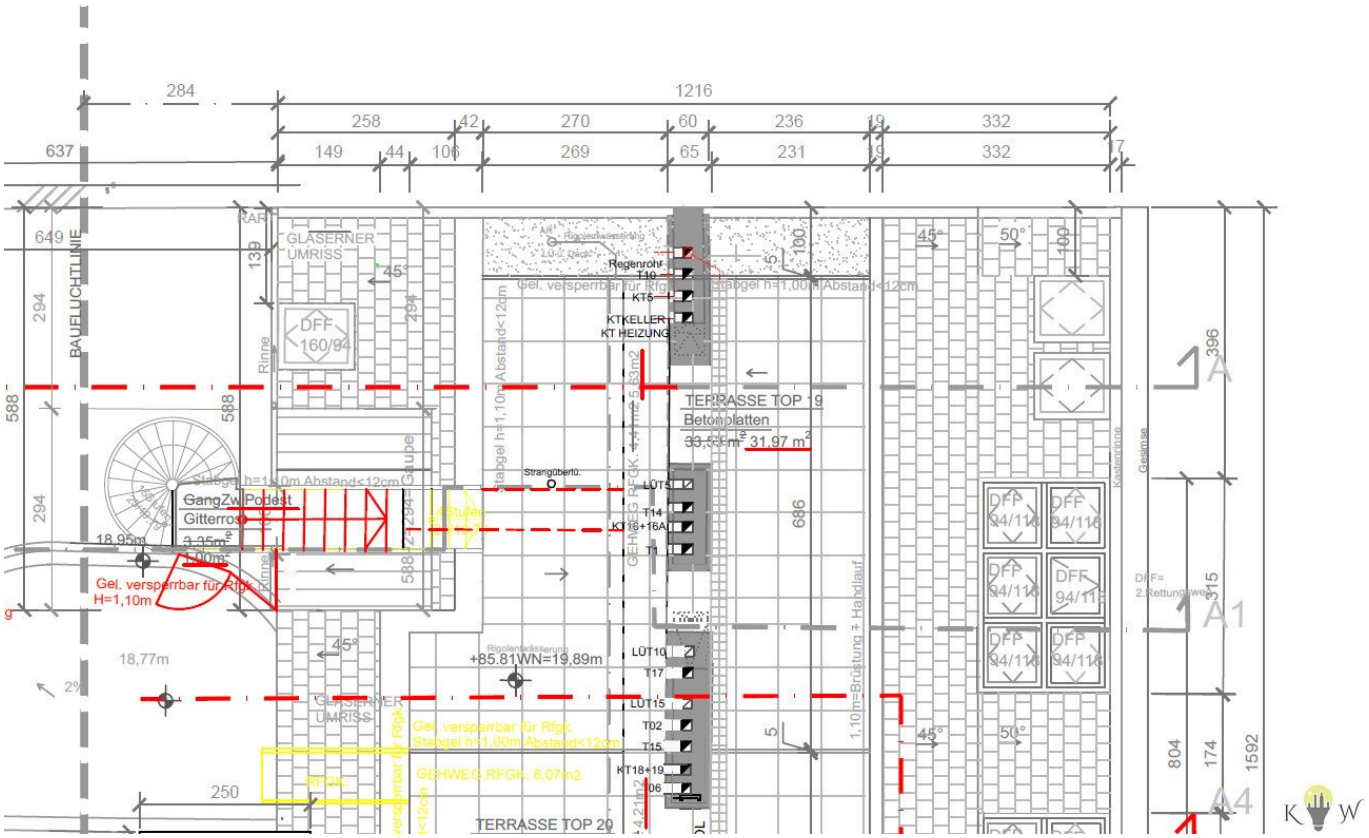
KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau

H +43 676 371 85 72



wohnungen


KÜCHE
KER.BEL.
15,13m²
ZIMMER MIT BAD
PARKETT/KER.BEL.
21,38m²
WM
WC
KER.BEL
1,78m²
BALKON
KER.BEL.
1,86m²
VR
Parkett
8,14m²
VR
Parkett
7,99m²
TOP 19
ZIMMER
PARKETT
22,66m²
TV
Glocke
TOP 20
90
220
40
220
80
220
90
220 Ei30
=1,10



284
1216
258
42
270
60
236
19
332
637
149
44
106
269
65
231
19
332
7
649
BAUFLUCHTLINIE
GLASERNER UMRISS
DFF 160/94
Rinne
Regenrohr
T10
KT5
KTKELLER
KT HEIZUNG
Gel. versperrbar für Rfgk.
Stabgel h=1,00m Abstand<12cm
TERRASSE TOP 19
Betonplatten
31,97 m²
Strangüberlü.
LÜT5
T14
KT16+16A
T1
GangZw.Podest
Gitterrost
3,35m²
1,00m²
18,95m
Gel. versperrbar für Rfgk.
H=1,10m
18,77m
+85.81WN=19,89m
LÜT10
T17
LÜT15
T02
T15
KT18+19
T06
Gel. versperrbar für Rfgk.
Stabgel h=1,00m Abstand<12cm
GEHWEG RFGK. 6,07m2
RFGK
TERRASSE TOP 20
1,10m=Brüstung + Handlauf
DFF 94/116
Kastenrinne
Gesimse
DFF= 2.Rettungsweg
A
A1
A4
396
315
804
174
1592
686
250
588
294
45°
50°
100

Objektbeschreibung

Exklusive helle Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse und Weitblick!

Eintreten, ankommen, zuhause fühlen!

Das wünschen Sie sich von Ihrer nächsten Wohnung? Dann ist diese lichtdurchflutete neu errichtete Wohnung und einer großzügigen Dachterrasse mit Weitblick, genau

das **RICHTIGE** für Sie!

Details zur Wohnung:

Die Dachgeschoßwohnung besteht aus:

* Vorraum mit Zugang über eine Wendeltreppe auf die Dachterrasse

* Küche

* WC mit Waschbecken

* Wohnzimmer

* Schlafzimmer

* Badezimmer vom Schlafzimmer begehbar

Besonderheiten:

- Altbaucharme vereint mit modernem Stil

- Dachterrasse traumhaftem Weitblick

- 2 weitere Dachterrassen zur allgemeinen Nutzung
- 3 Innenhöfe
- ausgezeichnete Lage
- Lift vom Keller bis ins Dachgeschoß
- hochwertiger rustikaler Parkettboden
- Klimaanlage im Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Raumhöhe von teilweise ca. 3 Meter
- Kellerabteil
- Verkehrsberuhigt mit jedoch guter Infrastruktur in Gehreichweite

Die Dachterrasse mit dem traumhaften Weitblick verfügt über Strom und Wasseranschluss.

Hier können Sie zb. Ihren Alltag in einem Whirlpool entspannt hinter sich lassen oder bei einem Gläschen Wein den Sonnenuntergang genießen.

Einblick in die Wohnung:

https://youtube.com/shorts/GsWa4tfFjcc

Sollten wir Sie neugierig gemacht haben, stehen wir Ihnen gerne für Fragen oder zur

Vereinbarung eines Besichtigungstermines zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.