

"Gründerzeit trifft Moderne!"



01. Eigentumswohnung 1180 Wien

Objektnummer: 1626_26859

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	ca. 2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	990.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Fetscher

RE/MAX Elite





RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



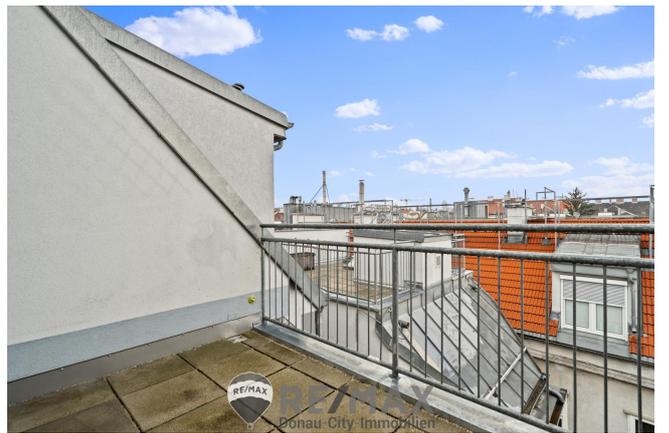
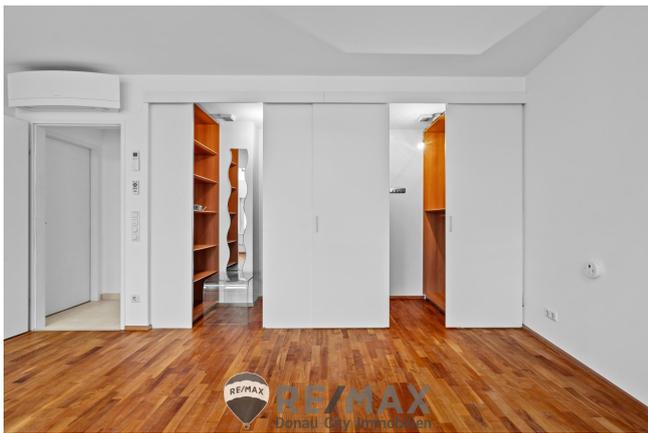
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



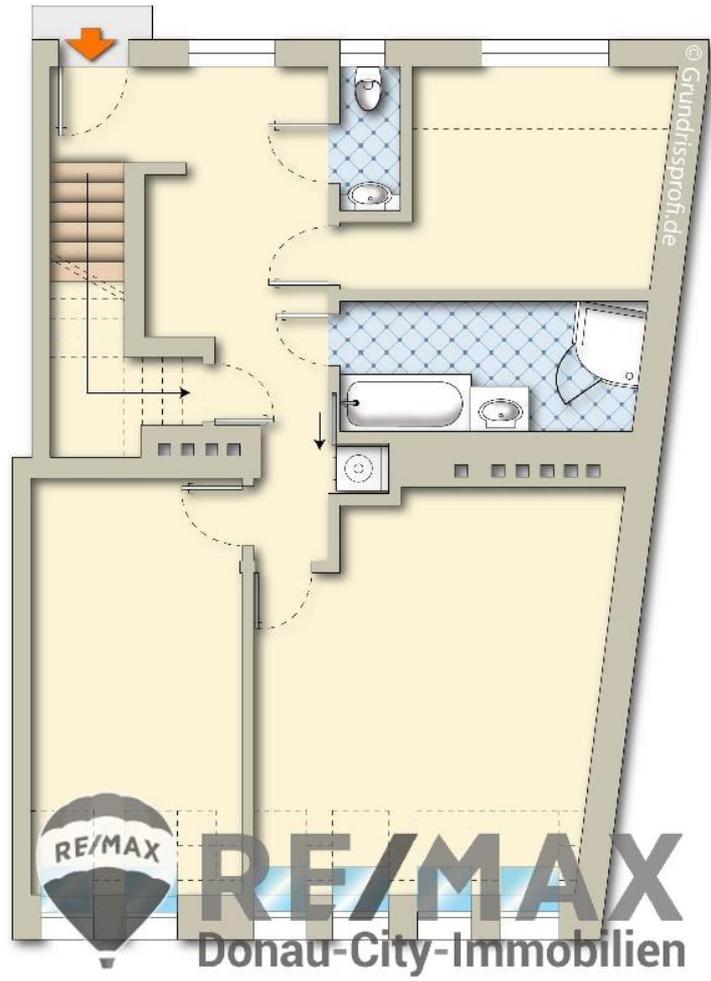














Objektbeschreibung

"Gründerzeit trifft Moderne!"

Zum Verkauf gelangt diese ca. 141 m² Dachgeschoss-Maisonett-Wohnung mit 2 Terrassen in sehr guter Währinger Lange unweit Schubert Park!

Die Wohnung wurde als DG-Ausbau 2004 auf dem herrlichen Gründerzeithaus aus 1892 errichtet.

Sie öffnen die prachtvoll verzierte Eingangstür des Hauses mit der typisch für die Zeit der Errichtung reichlich gegliederten Fassade und staunen über das mit Säulen imposante Foyer.

Der nachträglich eingebaute Lift ist klein, aber fein und bringt Sie angenehm an Ihr Ziel im 3.Stock des Hauses.

In der ersten von zwei Etagen erwarten Sie Komfortbad mit Wanne, Dampfdusche mit Massagefunktion, clever gestylte Einbauschränke mit integrierter Infrarotkabine, Garderobe und Miele Waschmaschine mit Trockner sowie WC und Abstellraum. Sämtlich mit herrlichen Feinsteinzeug belegte Böden.

Die drei Zimmer mit Klima (Heizen & Kühlen) und begehrter Schrankraum sind mit Kirsch-Parketten belegt.

Zum OG der Maisonettwohnung gelangen Sie über mit Kirschholz belegte Treppe und staunen über die offene loftartige ca. 62m² DAN- Einbau-Wohnküche mit Miele Geräten Übergang zum Ess und Wohnzimmer mit Velux Dachflächenfenster sowie Ausgang zu den beiden ostseitig ausgerichteten Terrassen gegenüber mit gesamt ca. 24 m² Nutzfläche.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit (Zustimmung der Eigentümergemeinschaft) eine Dachterrasse mit 360 Grad Rundumblick über Wien auf eigene Kosten zu errichten. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. PKW-Stellplätze können bei Bedarf z. B. in der Schubert-Park-Garage angemietet werden.

Wenn Sie nicht der kleine Lift, der auf Grund des massiven Stiegenhauses sehr schmal geraten ist, stört, sollten Sie rasch Besichtigungstermin vereinbaren und sich Ihre Traumwohnung sichern!

Kaufpreis: € 990.000,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 61.0
kWh/(m²a)

Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.7
ntenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
ntenergieeffi
zienz: