

Dachgeschoss mit Terrasse - Ausblick auf die Gloriette



Terrasse

Objektnummer: 1662_3017

Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	630.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



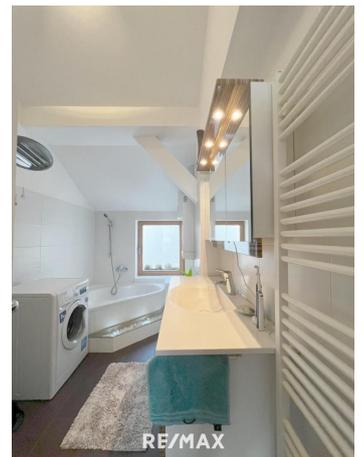
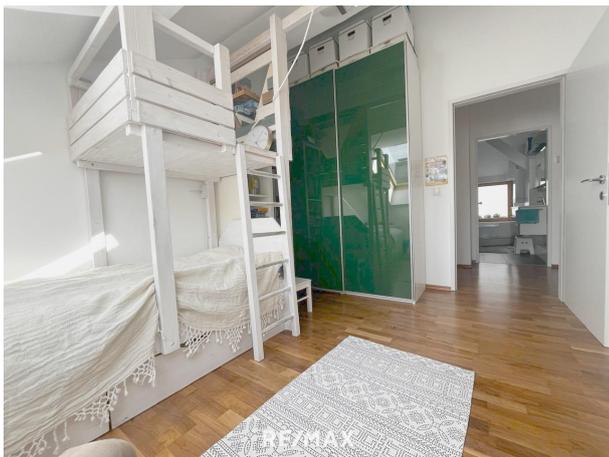
Stefan Besic

RE/MAX 4You in Wien-Hernals
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

H +43 699/151 151 08
F +43 1/403 28 06

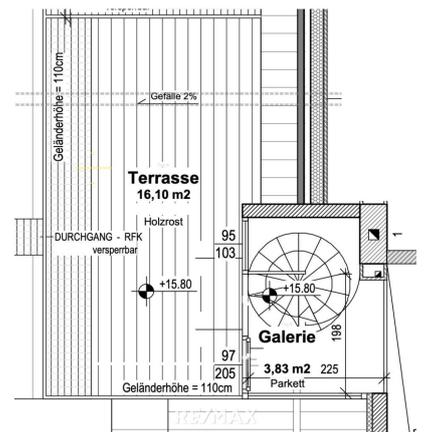
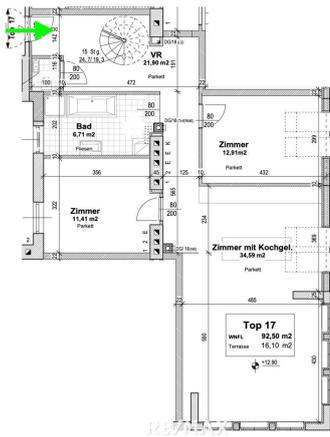


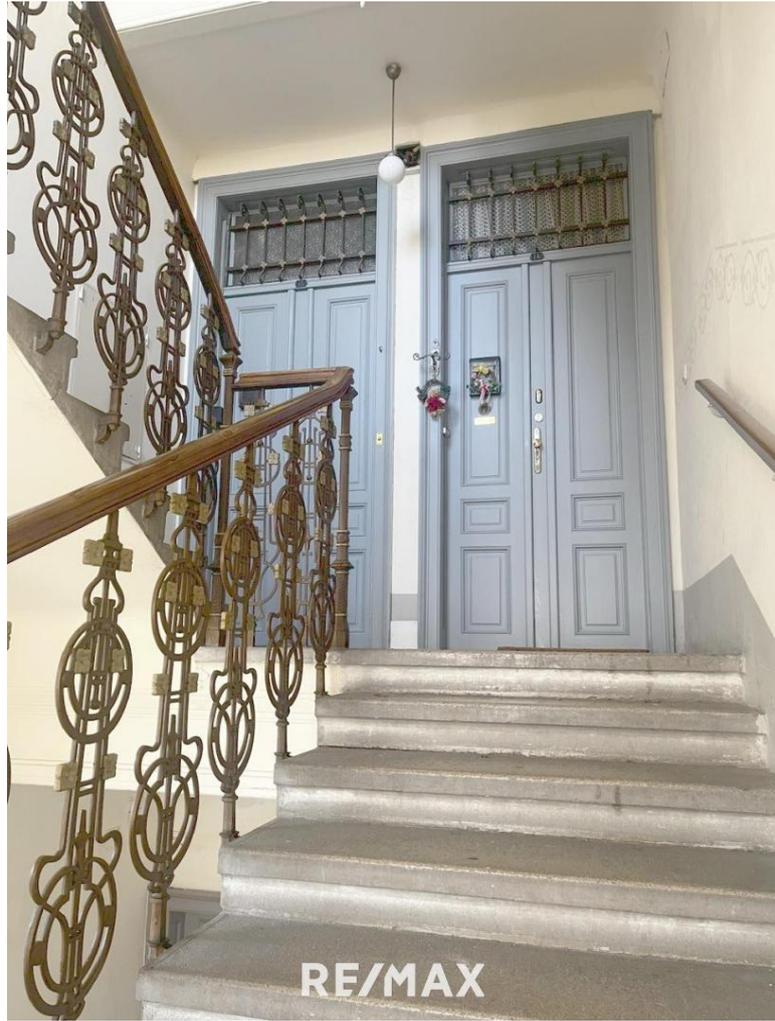












Objektbeschreibung

Diese moderne Dachgeschosswohnung im 3. Stock ohne Lift bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl in einer ruhigen Gasse, nur wenige Minuten vom beeindruckenden Schloss Schönbrunn entfernt. Die Wohnung wurde im Jahr 2008 ausgebaut und besticht durch ihren optimalen Grundriss.

Raumaufteilung:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Vorraum, der mit einer eleganten Wendeltreppe zur oberen Galerie führt. Diese Galerie wird derzeit von der Eigentümerin als Büro genutzt und bietet Zugang zu einer ca. 17 m² großen Terrasse. Hier können Sie entspannen und den atemberaubenden Rundumblick genießen – besonders hervorzuheben ist der Blick auf die Gloriette, der Ihnen täglich Freude bereiten wird.

Die untere Ebene der Wohnung verfügt über einen Flur, von dem aus alle weiteren Räumlichkeiten zentral begehbar sind. Eines der beiden Schlafzimmer ist komplett hofseitig gelegen und sorgt somit für eine ruhige Nachtruhe. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Eckwanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet – ideal für entspannende Momente.

Das großzügige Wohnzimmer überzeugt durch seine offene Küche, die perfekt mit einem Esstisch konzipiert wurde und somit einen geselligen Mittelpunkt des Wohnens schafft.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gasse, die dennoch eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Die Nähe zum Schloss Schönbrunn ermöglicht es Ihnen, die Schönheit dieser historischen Stätte jederzeit zu genießen.

Verkehrsanbindung:

In nur 5 Minuten zu Fuß erreichen Sie die U-Bahn-Station U4 Hietzing, die Ihnen eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum ermöglicht. Darüber hinaus stehen Ihnen mehrere Straßenbahnlinien (10, 52, 60) sowie die Buslinien 56A, 56B, 58A, 58B und N54 zur Verfügung.

Überlegen Sie den Verkauf Ihrer Wohnung, Ihres Grundstücks oder Ihres Hauses bzw. kennen Sie jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?
Die Beratung ist unverbindlich und die Wertermittlung kostenlos!

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Es gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Maklergesetzes -> für Details siehe Nebenkostenübersicht.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Stefan Besic unter 069915115108 bzw. sb@remax-4you.at zur Verfügung.