

Charmante Dachgeschoßwohnung mit Terrasse



Wohnzimmer

Objektnummer: 2755

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	140,58 €
USt.:	16,03 €

Ihr Ansprechpartner



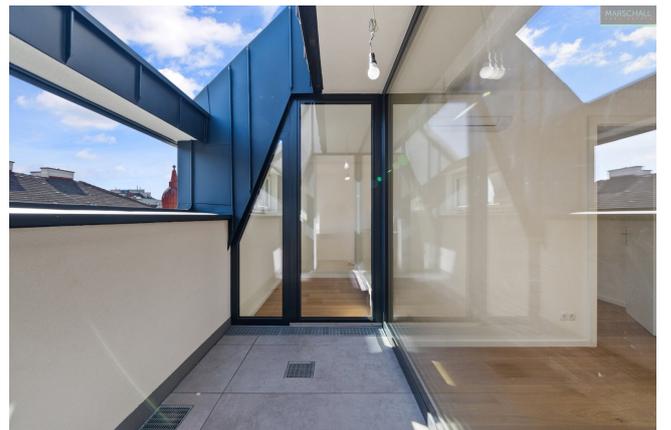
Alexander Hamersky

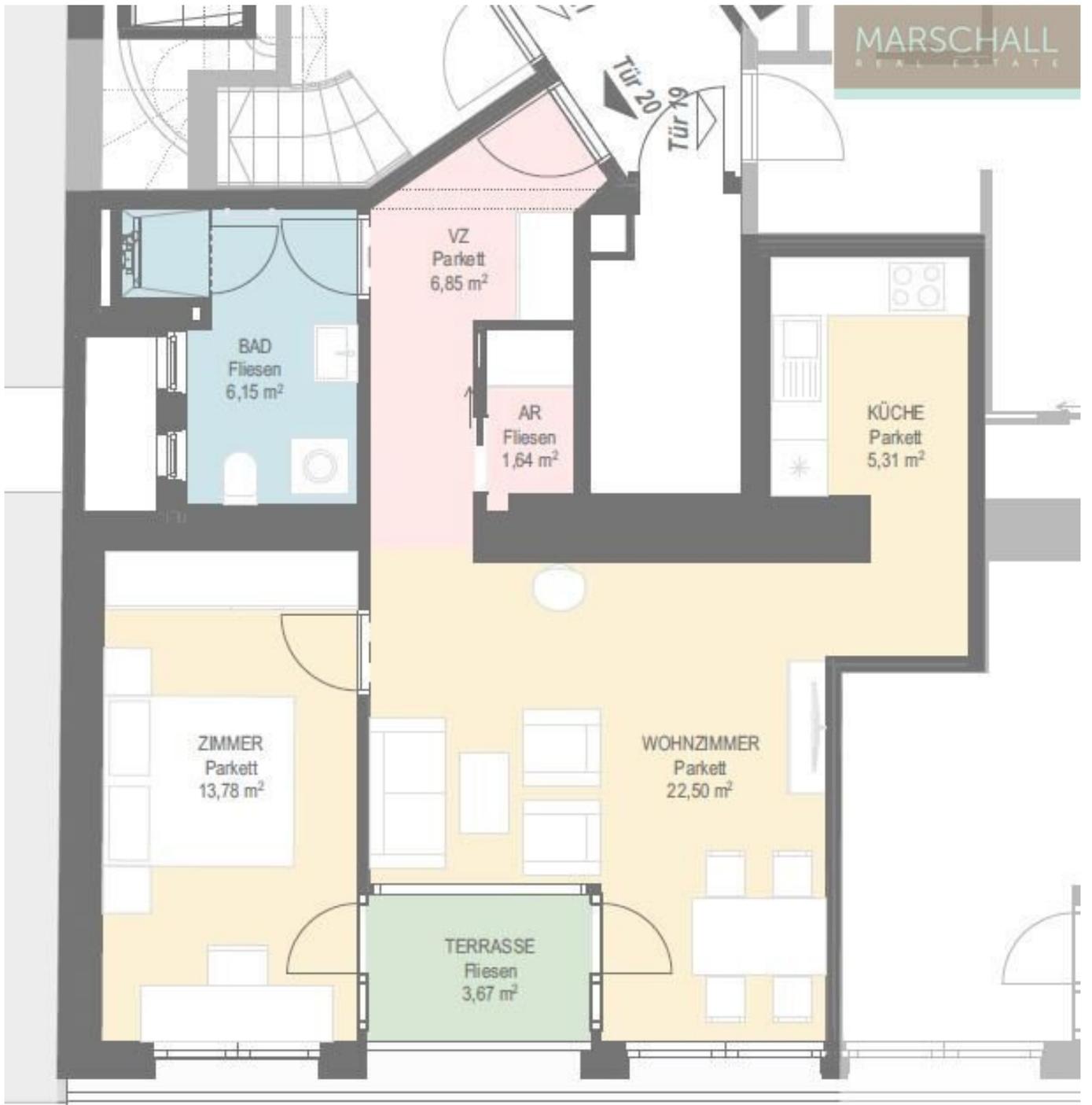
Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien

T +43 676 700 79 18
H +436767007918

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







e Tür 20

M1:100

Objektbeschreibung

ALLGEMEIN

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung ist der perfekte Rückzugsort. Mit einer eigenen Terrasse bietet sie einen ruhigen Platz zum Entspannen und Genießen. Die Wohnung überzeugt durch ihre exzellente Anbindung an den öffentlichen Verkehr, wodurch das Stadtzentrum schnell erreichbar ist. Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie die Währingerstraße, die mit einer Vielzahl an Geschäften und Märkten zum Bummeln und Entdecken einlädt. Hier vereinen sich urbanes Leben und die Ruhe eines gemütlichen Zuhauses.

RAUMAUFTEILUNG / AUSSTATTUNG

Von dem einladenden Vorraum betreten Sie ein großzügiges Wohnzimmer, das harmonisch mit einer angrenzenden, perfekt in den Raum integrierten Küche verbunden ist. Durch die offene Raumgestaltung entsteht eine angenehme Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum Schlafzimmer, das ebenso wie das Wohnzimmer direkten Zugang zur Terrasse bietet. Ein wunderschönes Badezimmer und ein praktischer Abstellraum, der ebenfalls vom Vorraum aus erreichbar ist, runden das Raumkonzept dieser Wohnung ab und sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Küche, Luftwärmepumpe, Klimaanlage, elektrischen Außenrollläden, Fußbodenheizung und vielen weiteren Annehmlichkeiten ausgestattet, die höchsten Komfort bieten.

INFRASTRUKTUR

Die Immobilie befindet sich nur wenige Gehminuten von der Nußdorfer Straße und der Währinger Straße entfernt. Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Geschäfte in der Umgebung hervorragend. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal, mit der U6 Währinger Straße/Volksoper sowie den Straßenbahnlinien 5, 33, 37, 38, 40-42 und der Autobuslinie 40A in unmittelbarer Nähe.

INFORMATION

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Provision: 3% + 20% USt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap