

ROOFTOP LOFT | lichtdurchfluteter, klimagekühlter Wohnraum mit freiem Mietzins



FREE
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 6205/144

Eine Immobilie von Eric Freiburger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 185,26 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,60
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	222,82 €
USt.:	26,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eric Freiburger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiburger Immobilien
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b
3390 Melk







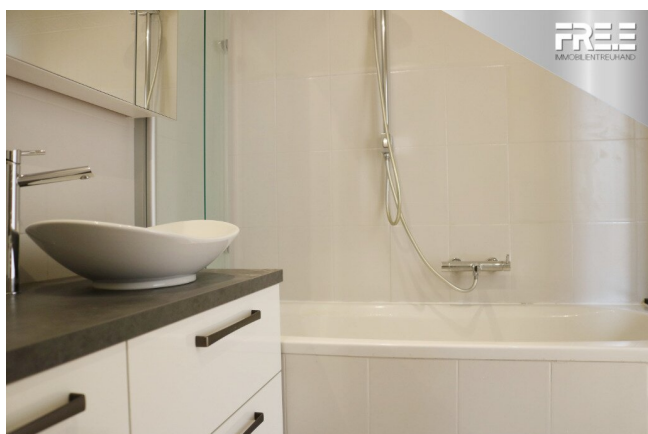
FREE
IMMOBILIEN TREUHAND



FREE
IMMOBILIEN TREUHAND



FREE
IMMOBILIEN TREUHAND







Objektbeschreibung

Ihr Wohntraum über den Dächern Wiens

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem Ort, der mehr ist als nur vier Wände. Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung vereint urbanen Lifestyle mit entspanntem Rückzugsort – **mitten in Wien** und doch über dem Trubel der Stadt.

Auf **über 100 m² Wohnfläche** erleben Sie ein Gefühl von Freiheit, Weitläufigkeit und Wohnkomfort. Mit dem Lift bequem direkt ins Dachgeschoss? - Selbstverständlich!

Der **offene Wohnbereich mit separater Küche** lädt zum Leben und Genießen ein. Ob gemeinsames Entspannen in der Sonne, nach Hause kommen nach einem langen Tag oder gesellige Abende mit Freunden – hier fühlt sich jeder Moment richtig an.

Und dann ist da noch die **ca. 8 m² große Dachterrasse** – Ihr ganz privates Stück Himmel über Wien. **Uneinsehbar, ruhig und mit einem herrlichen Stadtblick** – ein Platz zum Durchatmen, Sonne tanken und Träumen.

Zwei **separate Schlafzimmer**, ein stilvolles Bad, ein separates WC und ein einladender Vorraum machen diese Wohnung zu einem Ort, an dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden. Dank **Klimaanlage** bleiben Sie auch im Sommer stets cool – innen wie außen.

Angebotspreis: € 495.000

Alles, was Sie für den Alltag brauchen, ist nur einen Spaziergang entfernt: Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum – **urbanes Leben in seiner angenehmsten Form**. Auch die Anbindung lässt keine Wünsche offen: **U-Bahn**,

Straßenbahn, Bus und der Wiener Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar. Egal, ob Sie zur Arbeit müssen oder spontan ins Wochenende starten – hier sind Sie bestens vernetzt.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Zuhause – **sie ist ein Lebensgefühl.** Ein Ort, an dem Sie ankommen, zur Ruhe kommen und ganz Sie selbst sein können.

Greifen Sie zu – denn solche Gelegenheiten sind selten.

Für Anleger spannend:

Dank freiem Mietzins gemäß Teilanwendungsbereich MRG (ausgebaute Dachgeschosse) bietet sich diese Immobilie auch als **attraktive Investmentchance.**

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren:

Rufen Sie uns an unter **+43 664 225 225 2** oder schreiben Sie eine E-Mail an info@free-immobilien.at.

Sichern Sie sich Ihre Chance – bevor es jemand anderes tut!

Sie haben selbst eine Immobilie, die Sie verkaufen möchten? Kontaktieren Sie uns für ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch. Wir sind für Sie da!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilien treuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap