

## **Moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung – Erstbezug mit Wohlfühlfaktor!**



**Objektnummer: 82959**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seisgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,20 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	67,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	350,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Birgita EHRENBARGER**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien











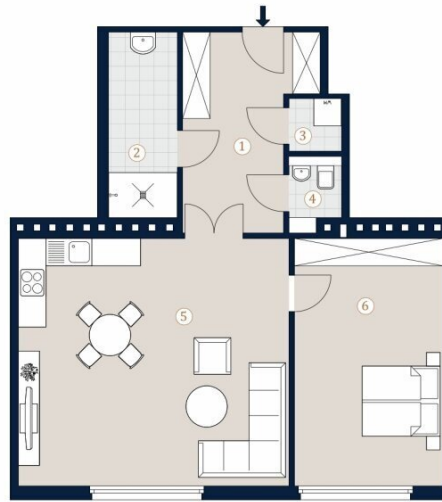


## Seisgasse 18 1040 Wien

### Top 18

Wohnfläche 67,20 m<sup>2</sup>

1	Vorraum	10,50 m <sup>2</sup>
2	Bad	5,85 m <sup>2</sup>
3	AR	1,30 m <sup>2</sup>
4	WC	1,45 m <sup>2</sup>
5	Wohnküche	30,95 m <sup>2</sup>
6	Zimmer	17,15 m <sup>2</sup>



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.  
Seit 3 Generationen.

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtische Maße sind Rohbaumaße.

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete **2-Zimmer-Dachgeschosswohnung** bietet modernen Wohnkomfort auf **67 m²** und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie hochwertiger Ausstattung. Als **Erstbezug** genießen Sie hier exklusiven Wohnraum in einer stilvollen Neubau-Atmosphäre.

### Highlights der Wohnung:

- Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung
- Modernste Technik, Fußbodenheizung & hochwertige Ausstattung
- Große Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente
- Ruhige Wohngegend mit erstklassiger Infrastruktur
- sonniger & ruhiger Innenhof
- eleganter Altbau
- Lage am Park
- Begehrte und ruhige City-Lage
- Ausgezeichnete Infrastruktur

### Ausstattung:

- hochwertige Parkettdielen
- Fußbodenheizung
- Markensanitärprodukte
- Luxuriöses Feinsteinzeug

### Lage:

Tägliche Bedarfsartikel und besondere Delikatessen finden Sie auf der Wiedner Hauptstraße. Hier trifft Tradition auf Moderne: klassische Geschäfte, nachhaltige Bio-Läden, exklusive Boutiquen, Concept Stores und zahlreiche charmante Cafés reihen sich aneinander. Diese pulsierende Einkaufsstraße des Bezirks ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Der Alois-Drasche-Park lädt zu erholsamen Spaziergängen ein, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe sind.

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung bietet ein exklusives Wohnerlebnis für anspruchsvolle Genießer.

### 3% Kundenprovision

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap