

**Exklusives Dachgeschossjuwel nahe Alois-Drasche-Park –
Erstbezug mit großzügiger Terrasse!**



Objektnummer: 82957

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:	124,25 m ²
Nutzfläche:	150,75 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	1.299.000,00 €
Betriebskosten:	345,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

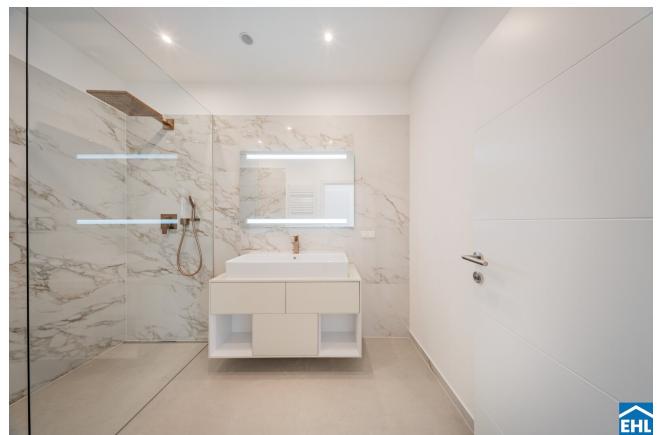


DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1











EHL



EHL



EHL



EHL



EHL



EHL

Seisgasse 18

1040 Wien

Top 17

Wohnfläche 124.25 m²
Terrasse 26.50 m²

- 1 Vorraum
- 2 WC
- 3 Bad
- 4 Zimmer
- 5 Zimmer
- 6 Bad
- 7 Zimmer
- 8 AR
- 9 Gang
- 10 Wohnküche
- 11 Terrasse

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

Die in der Plandarstellung dargestellte Wohnung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Parketts. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sennliche Maße sind Rohbaumaße.



A4 M 1:100 0 5



Objektbeschreibung

Diese traumhafte 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung vereint modernes Wohnen mit höchstem Komfort. In einer ruhigen und begehrten Wohngegend nahe dem idyllischen Alois-Drasche-Park gelegen, besticht dieses exklusive Erstbezugsobjekt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Highlights der Wohnung:

- Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung
- 26 m² große, ruhige, sonnige Terrasse
- 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