

**DEM HIMMEL SO NAHE- herrliche Dachterrasse, und 3  
Zimmer - ERSTBEZUG !**



IMG\_1617

**Objektnummer: 125363\_3**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	94,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 48,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	879.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



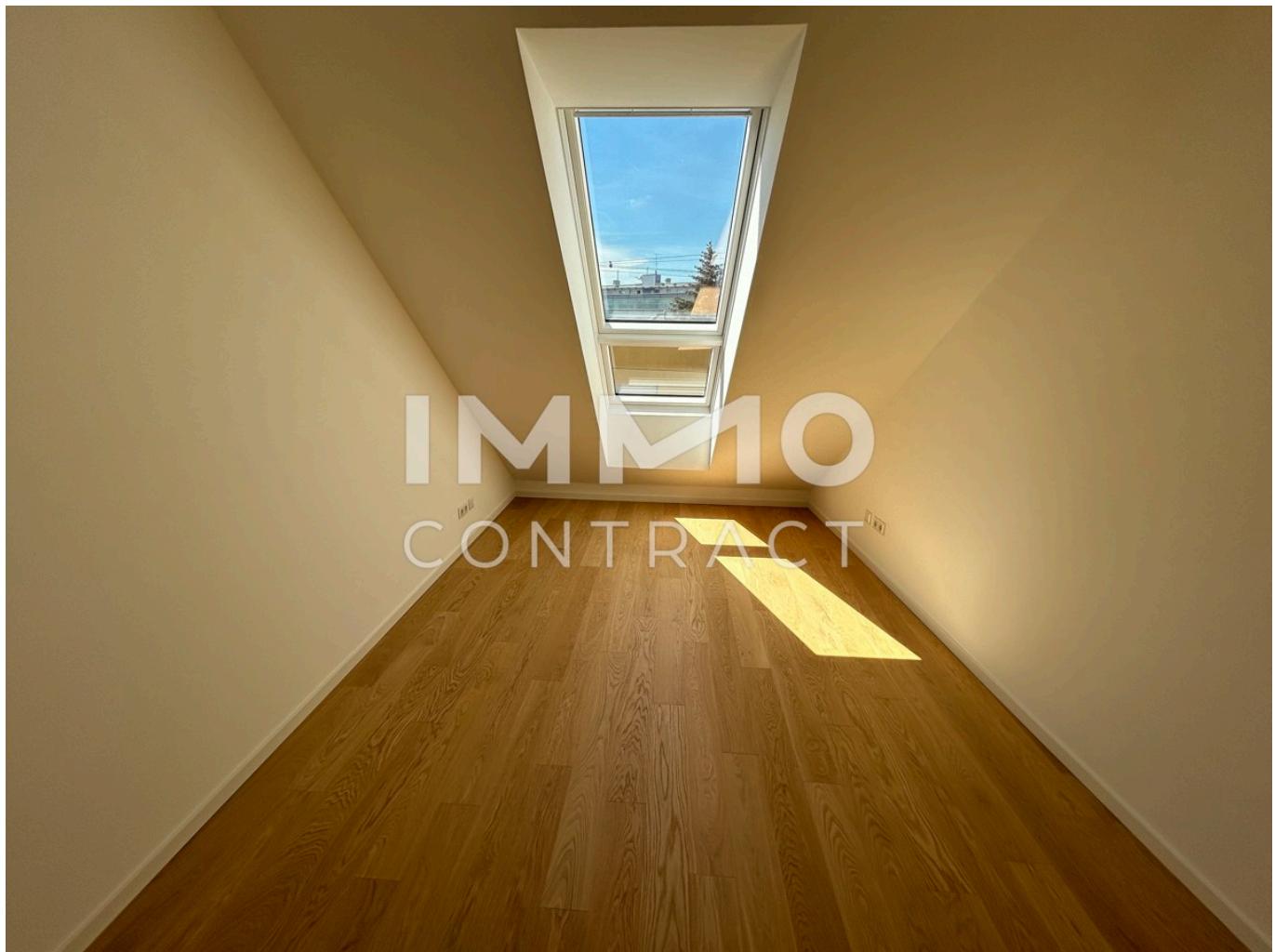
### **Mag. Michael Schwabe**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H 004366460008102

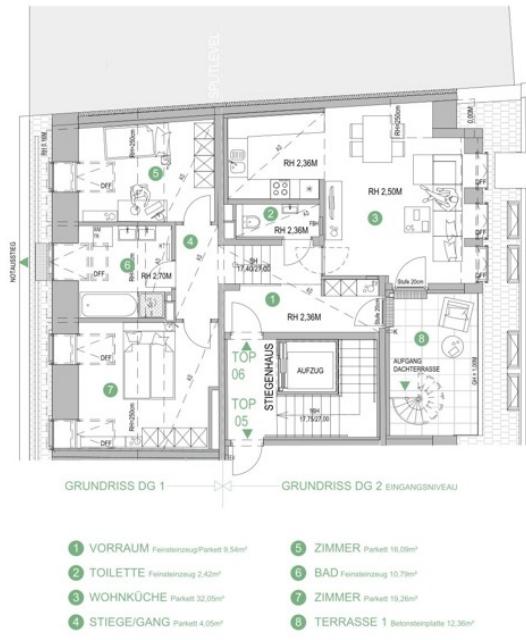












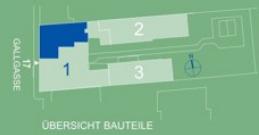
Wohnbau Gallgasse 17  
A-1130 Wien

**TOP 6**  
**SPLIT LEVEL WOHNUNG**

Lage: Bauteil 1  
Dachgeschoss 1  
Dachgeschoss 2  
Dachterrasse DD

3 Zimmer

Wohnnutzfläche: 94,20m<sup>2</sup>  
Terrasse 1: 12,36m<sup>2</sup>  
Dachterrasse 2: 46,32m<sup>2</sup>



LEGENDE  
 AD... abgehängte Decke  
 WM... Wasserschienenanschluß  
 EV... Elektroanschluß  
 FBH... Fußbodenheizungsverteiler  
 HT... Handtrockner  
 K... Kühlschrank  
 RFK... Rauchfangkehrer Aufstieg  
 DFF... Dachflächenfenster  
 LWP... Luftwärmpumpe

PROJEKTENTWICKLUNG GG17 GMBH  
Ungargasse 73  
A-1030 Wien  
FN 548160 v

Wohnungsgrößen sowie absolute Raumgrößen sind Zitzangaben, welche sich im Zuge der Ausführungsplanung noch verändern können. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Teil dieser Darstellung. Auf Grund bautechnischer bzw. behördentechnischer Erfordernisse können sich noch Änderungen an Raumkonfigurationen ergeben. Ausstattung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung - Sonderberechnung lt. Beschreibung. Weitere, im Plan dargestellte, Möbel und Küchen dienen lediglich der Illustration und sind nicht im Kaufpreis inkludiert. Achtung: Kopien der Planunterlagen können zu Änderungen hinsichtlich Maßstab und Proportion führen.



Wohnbau Gallgasse 17  
A-1130 Wien

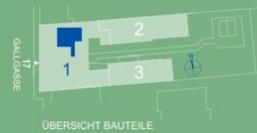
## TOP 6 SPLIT LEVEL WOHNUNG

Lage: Bauteil 1  
Dachgeschoss 1  
Dachgeschoss 2  
Dachterrasse DD

Wohnnutzfläche: 94,20m<sup>2</sup>  
Terrasse 1: 12,36m<sup>2</sup>  
Dachterrasse 2: 46,32m<sup>2</sup>



## GRUNDRISS DACHTERRASSE 2



**LEGENDE**

AD..... abgehängte Decke  
 WM..... Waschmaschinenanschluß  
 EV..... Elektroverteiler  
 FBH.... Fußbodenheizungsverteiler  
 HT..... Handtrockner  
 K..... Komperventil  
 RFK.... Rauchfangkohlen Aufstieg  
 DFF.... Dachflächenfenster  
 LWP.... Lufthärmepumpe

PROJEKTENTWICKLUNG GG17 GMBH  
Ungargasse 73 FN 548160 v  
A-1030 Wien

Wohnungsgrößen sowie einzelne Raumgrößen sind Zirkaangaben, welche sich im Zuge der Ausführungsplanung noch verändern können. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Teil dieser Darstellung. Auf Grund bautechnischer bzw. behördentechnischer Erfordernisse kann sich nach Änderungen an Raumkonfigurationen ergeben: Ausstattung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung - Sanitäreinrichtung lt. Beschreibung. Weitere, im Plan dargestellte, Möbel und Küchen dienen lediglich der Illustration und sind nicht im Kaufpreis inkludiert. Achtung: Kopien der Planunterlagen können zu Änderungen hierin Maßstab und Proportion führen.

## Objektbeschreibung

DEM HIMMEL SO NAHE- herrliche Dachterrasse, und 3 Zimmer - ERSTBEZUG ! Im 2.Liftstock erwartet Sie diese charmante 3 Zimmer Wohnung auf 2 Ebenen- das ist neues Wohnen in einem ehemaligen Fuhrwerkerhaus. Vom Entree aus können Sie alle Räume zentral begehen- der wunderbare Wohnraum mit versetztem Küchenbereich und Ausgang auf die 1. Terrasse. 2 Schlafzimmer und ein großes Bad mit Wanne und Dusche sowie extra WC werden Sie erfreuen. Von der 1. Terrasse aus kommen Sie auf die 47 m<sup>2</sup> große Silvesterterrasse, die Ihnen einen traumhaften Blick bietet. Diese Wohnung ist etwas Besonderes- rufen Sie mich einfach an Tel: 0676 841 420 587 und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin- gerne am Wochenende mit mir !