

**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

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	94,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	879.000,00 €
Provisionsangabe:	

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

Ihr Ansprechpartner



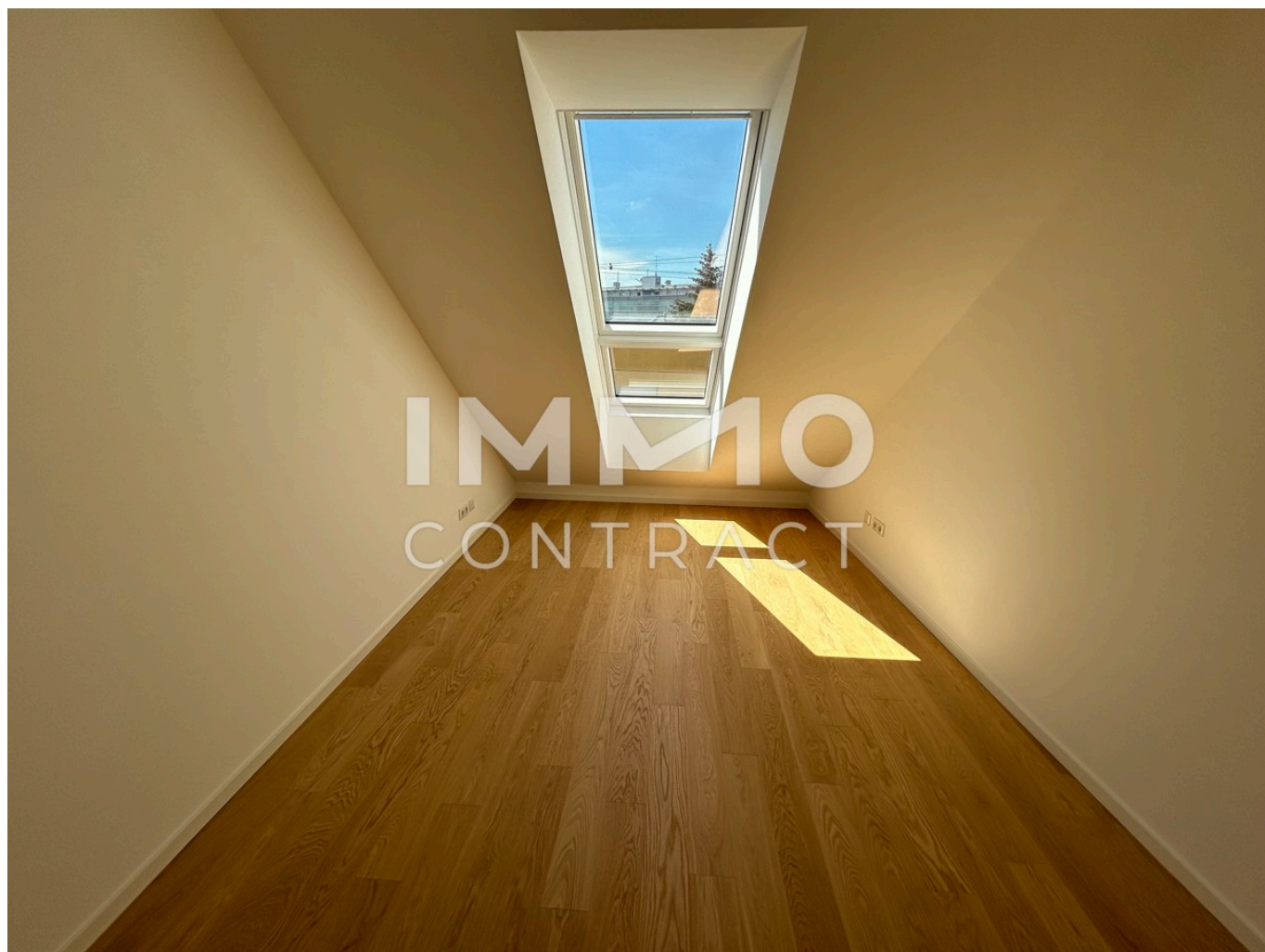
Mag. Michael Schwabe

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004366460008102

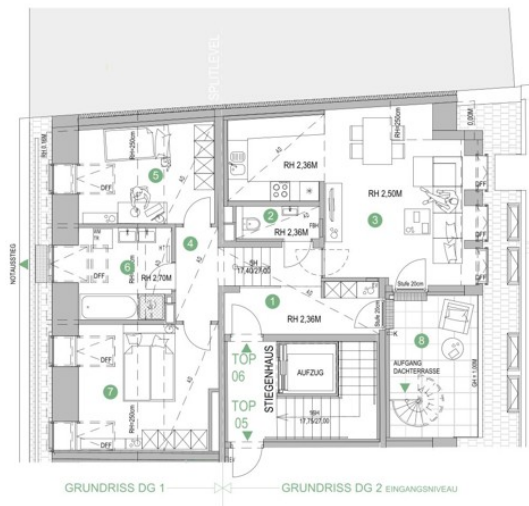












- | | |
|--|--|
| 1 VORRAUM Feinsteinzeug/Parkett 9,54m ² | 5 ZIMMER Parkett 16,09m ² |
| 2 TOILETTE Feinsteinzeug 2,42m ² | 6 BAD Feinsteinzeug 10,79m ² |
| 3 WOHNKÜCHE Parkett 12,05m ² | 7 ZIMMER Parkett 19,26m ² |
| 4 STIEGE/GANG Parkett 4,05m ² | 8 TERRASSE 1 Betonterrasse 12,36m ² |



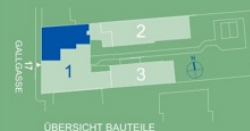
Wohnbau Gallgasse 17
A-1130 Wien

TOP 6 SPLIT LEVEL WOHNUNG

Lage: Bauteil 1
Dachgeschoss 1
Dachgeschoss 2
Dachterrasse DD

3 Zimmer

Wohnnutzfläche: 94,20m²
Terrasse 1: 12,36m²
Dachterrasse 2: 46,32m²



LEGENDE
AD abgehängte Decke
WM Waschmaschinenanschluss
EV Elektroverteilung
FBH Fußbodenheizungsverteiler
HT Handtuchhaken
K Kaminofen
RFK Rauchfangkühler Aufstieg
DFF Dachflächenfenster
LWP Luftwärmepumpe

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

Wohnungsgrößen sowie einzelne Raumgrößen sind Zirkangaben, 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 - Sanitäreinrichtung lt. Beschreibung. Weitere, im Plan dargestellte, Möbel und Küchen dienen lediglich der Illustration und sind nicht im Kaufpreis inbegriffen. Achtung: Kopien der Planunterlagen können zu Änderungen hinsichtlich Maßstab und Proportion führen.



9 DACHTERRASSE 2 Betonsteinplatte 46,32m²

Wohnungsgrößen sowie einzelne Raumgrößen sind Zriskaangaben, welche sich im Zuge der Ausführungsplanung noch verändern können. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Teil dieser Darstellung. Auf Grund bautechnischer bzw. behörden technischer Erfordernisse können sich auch Änderungen an Raumkonfigurationen ergeben. Ausstattung II: Bau- und Ausstattungsbeschreibung - Sanitär einrichtung II: 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 Positionen führen.



TOP 6
SPLIT LEVEL WOHNUNG

Lage: Bauteil 1
Dachgeschoss 1
Dachgeschoss 2
Dachterrasse DD

Wohnnutzfläche: 94,20m²
Terrasse 1: 12,36m²
Dachterrasse 2: 46,32m²



LEGENDE
AD..... abgehängte Decke
WM..... Waschmaschinenanschluß
EV..... Elektroverteiler
FBH..... Fußbodenheizungsverteiler
HT..... Handtuchtrockner
K..... Kerperventil
RFK..... Rauchfangkehrer Aufstieg
DFF..... Dachflächenfenster
LWP..... Luftwärmepumpe

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

GG17 GMBH
FN 548160 v

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 m² 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 !