

## **Dachgeschoß-Wohnung in U4- und Schönbrunn-Nähe**



Dachterrassen-Ausblick

**Objektnummer: 1619/7856**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	61,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,06
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Grand (Team Hubert Koller)**

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

H +43 699 1317 3366

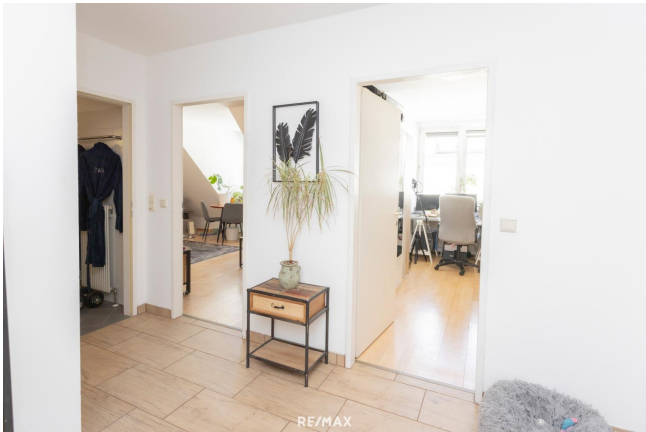


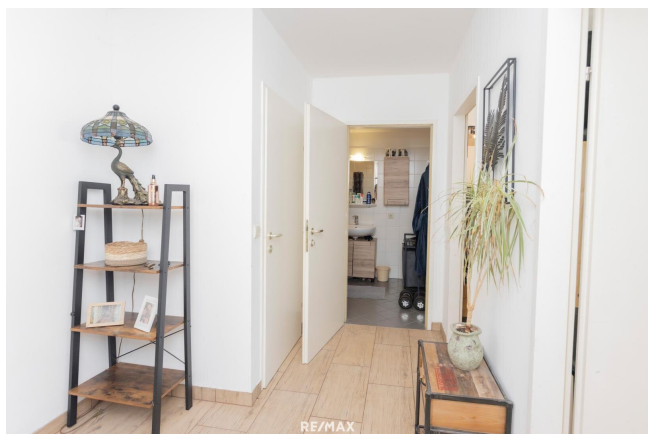


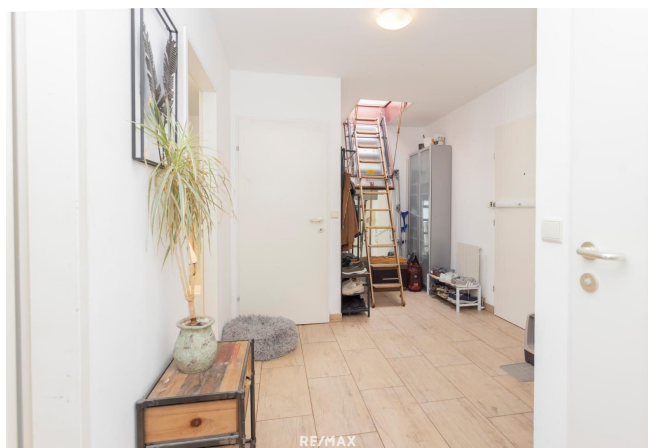










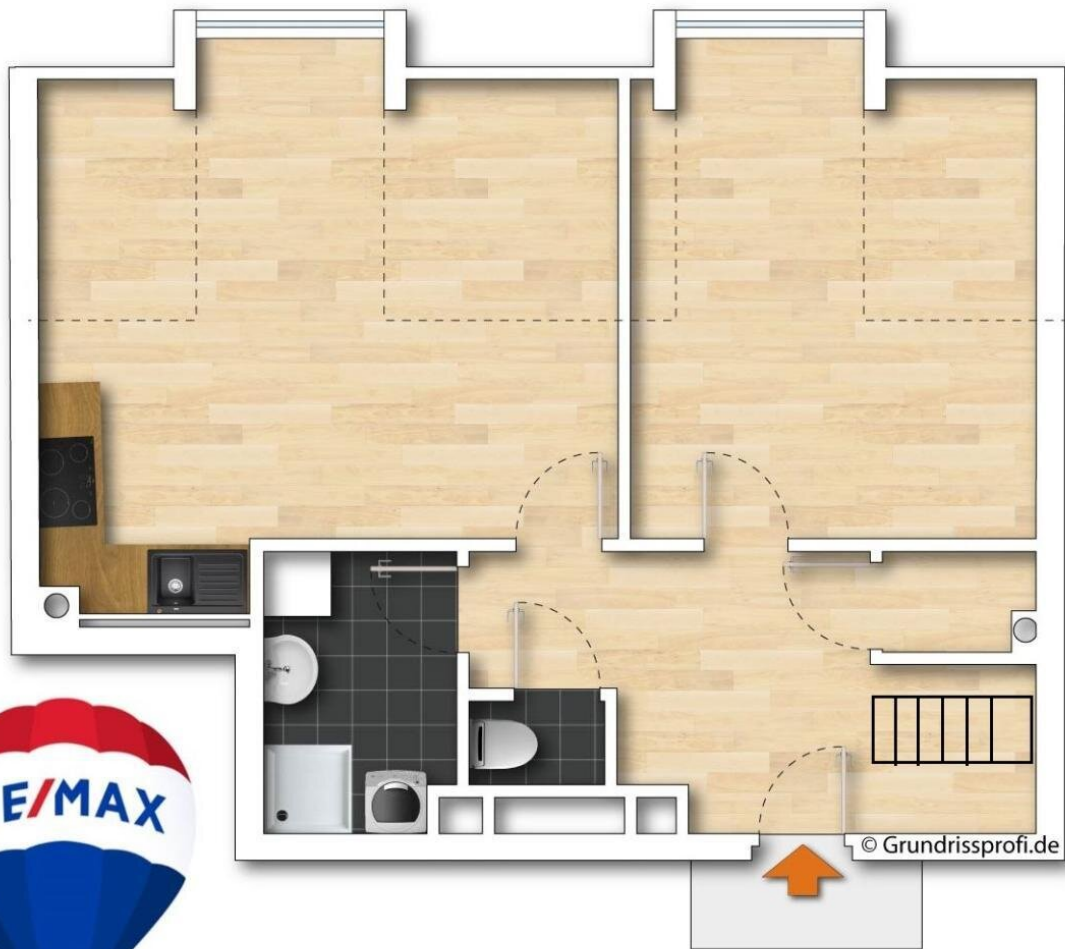




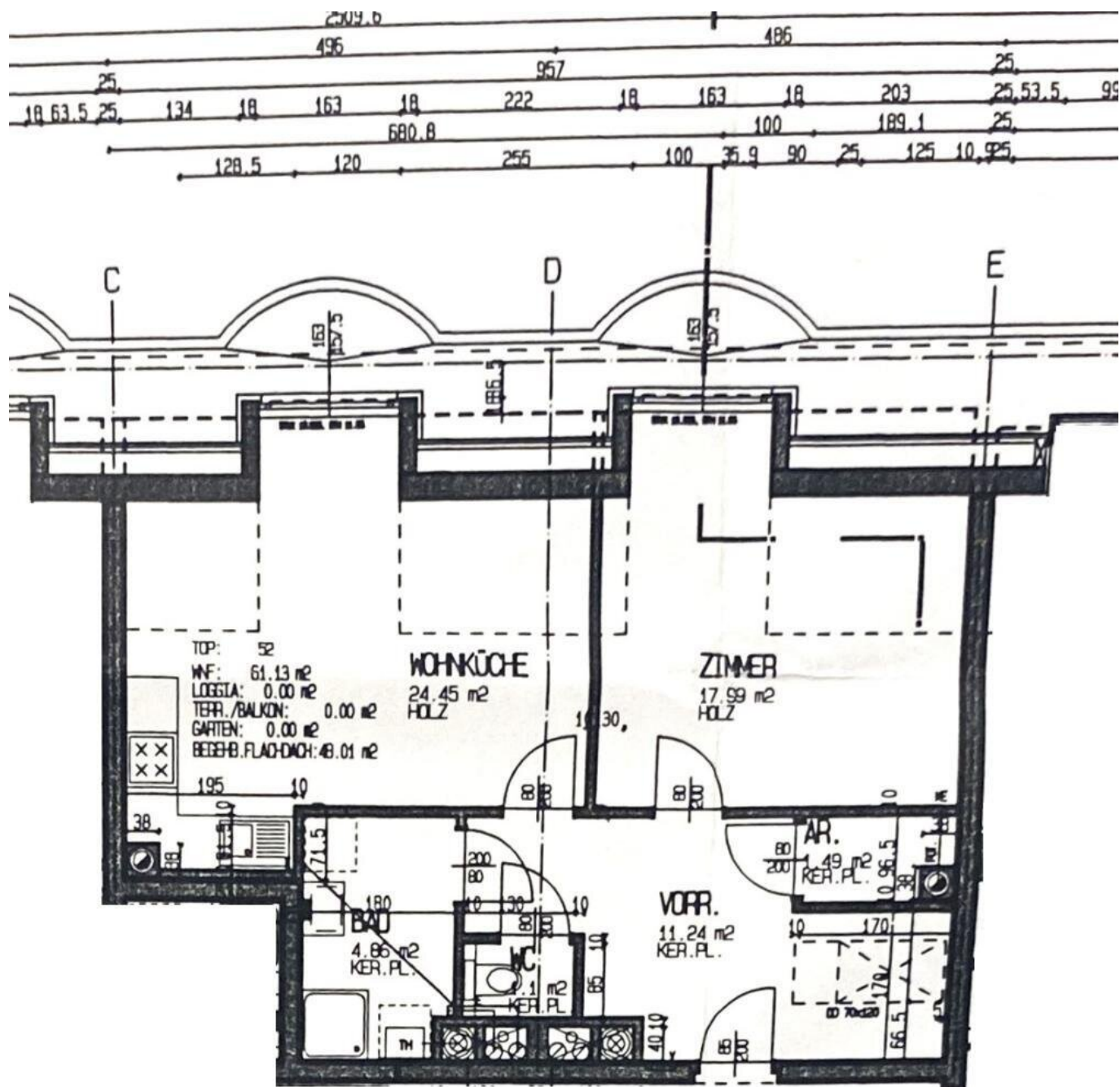




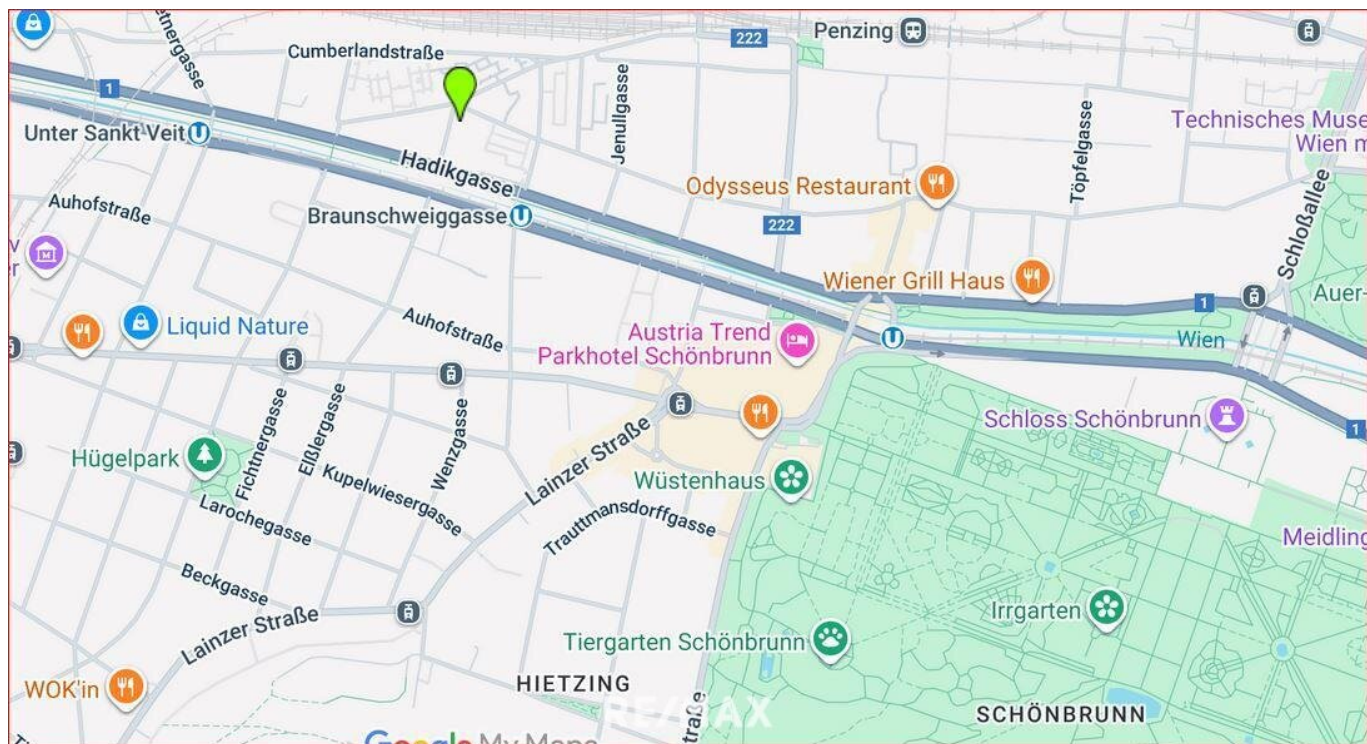




© Grundrissprofi.de







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine zentral begehbare 2-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung mit herrlicher Dachterrasse.

Aus dem zentralen ca. 11 m<sup>2</sup> großen Vorraum gelangen Sie in die ca. 24 m<sup>2</sup> große Wohnküche, ein ca. 18 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer, das ca. 5 m<sup>2</sup> große Bad mit Dusche, das separate WC und den Abstellraum. Über eine Dachterrasse im Vorraum gelangen Sie auch auf die Dachterrasse mit ca. 48 m<sup>2</sup>, die Ihnen zur privaten Nutzung zur Verfügung steht.

### Lage-Highlights

U4 wenige Gehminuten entfernt (Station Braunschweigasse und Station Unter St. Veit)

S-Bahn Penzing in ca. 15 Minuten erreichbar

Schönbrunn in wenigen Minuten entfernt (eine U-Bahn-Station)

Wienfluss-Radweg quasi vor der Haustüre

Einkaufsmöglichkeit (SPAR) ums Eck

### Monatsvorschreibung

Betriebskosten EUR 178,38

Rücklage EUR 70,82

Gesamtvorschreibung: EUR 249,20

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap