

VERKAUFT! - "33 m² Dachterrasse mit Wohnung"



VERKAUFT

Objektnummer: 1626_28083

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Ley

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Charmante 30 m² Wohnung mit spektakulärer 33 m² Terrasse!

Zum Verkauf steht eine hervorragend gelegene Kleinwohnung im 5. und letzten Stock eines thermisch sanierten Wohnhauses in der Patrizigasse im 21. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung ist komplett zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und bietet damit eine angenehme Wohnatmosphäre trotz bester Verkehrsanbindung.

Das Highlight der Immobilie ist die außergewöhnlich großzügige Terrasse mit ca. 33 m², die aufgrund ihrer L-Form eine Ausrichtung nach Norden, Osten und Süden ermöglicht. Ein solches Verhältnis zwischen Wohnfläche und Außenbereich ist in Wien absolute Seltenheit und macht das Objekt zu einer kleinen Oase über den Dächern Floridsdorfs.

Raumaufteilung:

Wohn-/Schlafzimmer mit integrierter Küchenzeile

Kompakt, lichtdurchflutet und funktional – ideal für Singles oder als Stadtwohnung

Badezimmer mit WC

Praktisch in einem Raum zusammengefasst

Großflächige Terrasse (ca. 33 m²)

Perfekt für sonnige Frühstücke, gemütliche Abende oder urbanes Gärtnern.

Lage:

Nur ca. 600 Meter von der U6-Station Floridsdorf entfernt. Bahnhof Floridsdorf ebenfalls ca. 600 Meter und die Straßenbahnhaltestelle Hoßplatz ist 250 Meter entfernt.

Preis: € 169.000,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 24.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizWA

ärmebedarf: