

ERSTBEZUG - 4 Zimmer DG Wohnung mit Freifläche



2. Etage

Objektnummer: 1939/132614

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1888
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	100,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,03 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,30
Kaufpreis:	545.000,00 €
Sonstige Kosten:	115,50 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



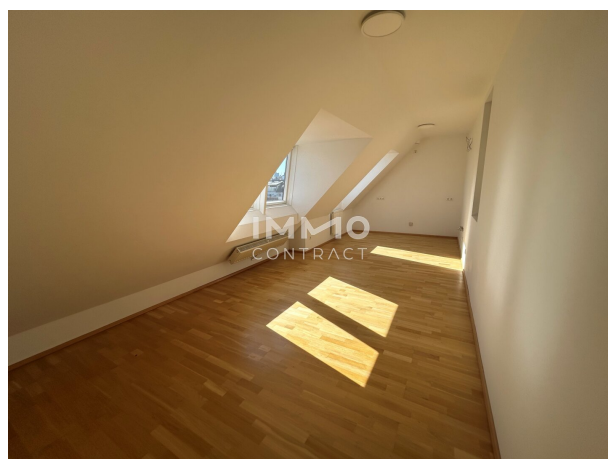
Nico Marschall

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

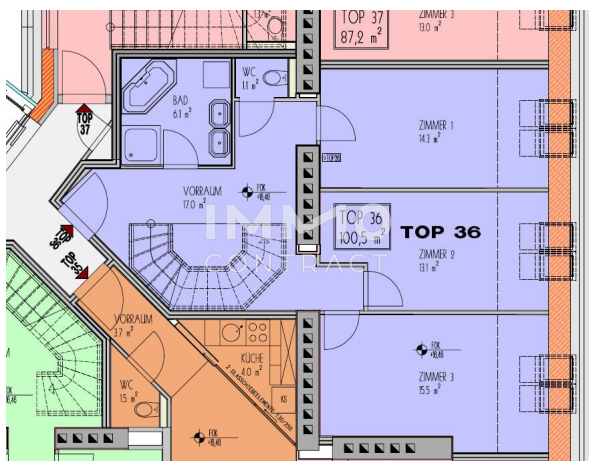
T + 43 50/450-566

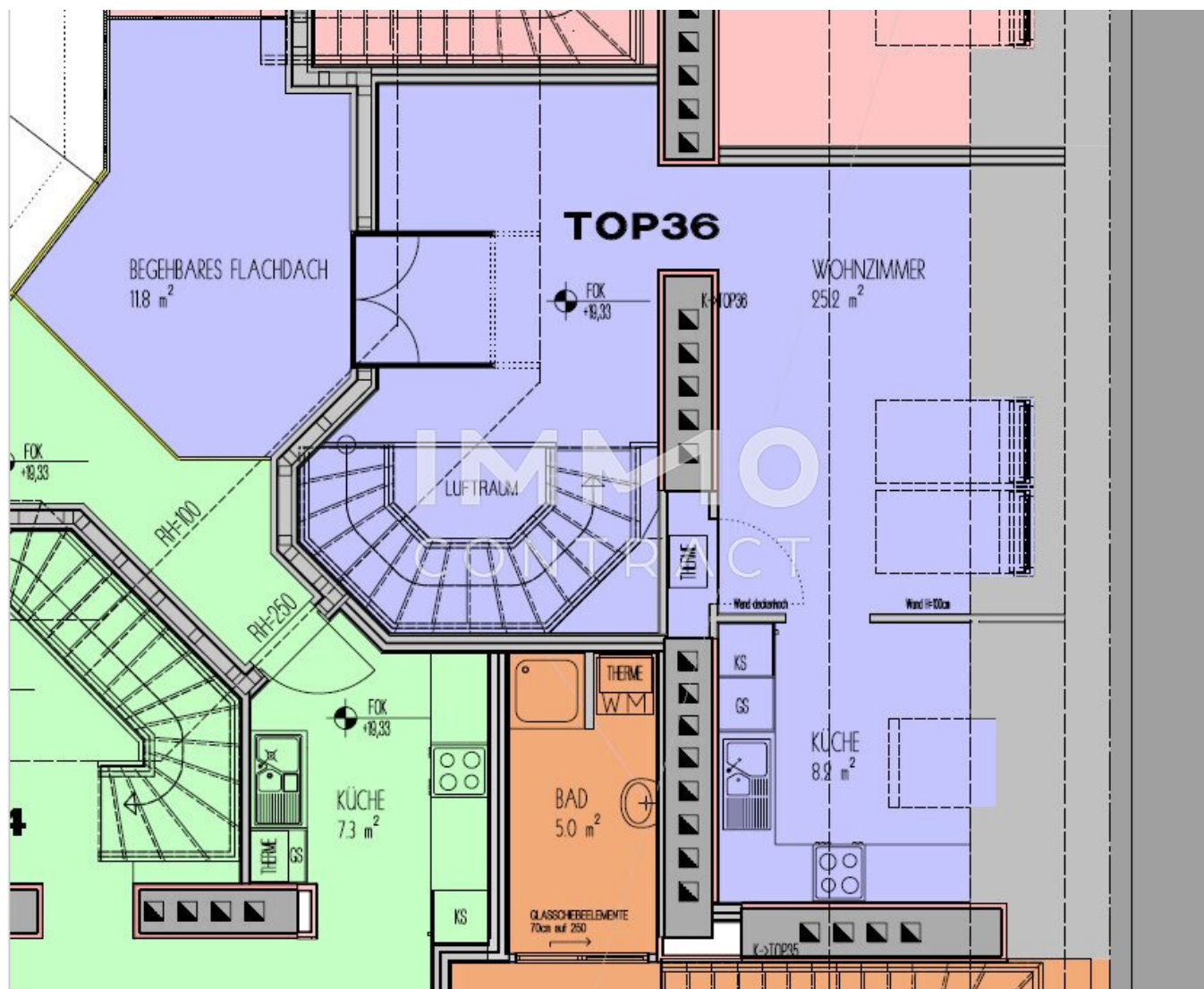












Objektbeschreibung

Diese attraktive Dachgeschosswohnung besticht durch ihr modernes Maisonette-Design und bietet auf zwei Ebenen großzügigen Wohnraum für die ganze Familie. Mit insgesamt 4 Zimmern, davon 3 Schlafzimmer im unteren Bereich, eignet sich die Wohnung ideal für Paare mit Kindern oder für Menschen, die viel Platz zum Wohnen und Arbeiten benötigen.

Im unteren Stockwerk befinden sich die drei gemütlichen Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer, das sowohl mit einer Badewanne als auch einer separaten Dusche ausgestattet ist. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Der obere Bereich der Wohnung ist das Herzstück des Hauses: Ein offener Wohn- und Essbereich mit vorgesehener Küchenecke lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Von hier aus gelangt man auf die sonnige Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt und einen schönen Ausblick bietet.

Ausstattung:

Maisonette-Dachgeschosswohnung

4 Zimmer (3 Schlafzimmer im unteren Bereich)

Großzügiges Badezimmer mit Wanne und Dusche

Separates WC

Offener Wohn- und Essbereich im oberen Stock

Vorgesehene Küchenecke

Terrasse mit schönem Ausblick

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap