

3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit beeindruckender Panoramaterrasse



Visualisierung Küche

Objektnummer: 1748/142

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	169,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	1.298.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

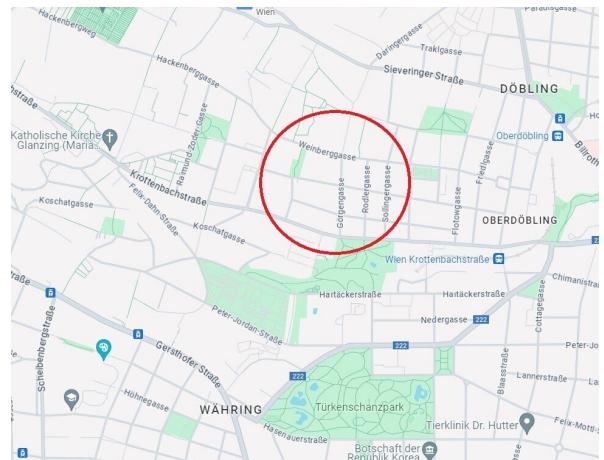
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

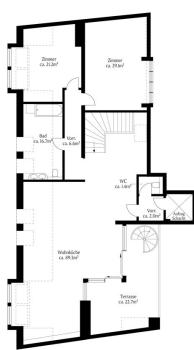
Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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

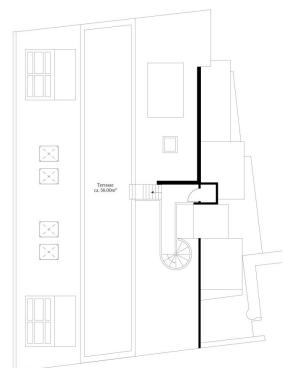






Grundriss - 2.Dachgeschoss

Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Breite Wände liegen zwischen den von Außen zugänglichen Räumen. Für die Herstellung der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.



Grundriss - Dachgeschoss

Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Breite Wände liegen zwischen den von Außen zugänglichen Räumen. Für die Herstellung der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Objektbeschreibung

Direkt unter dem Himmel Wiens, erbaut im Jahr 2013 befindet sich diese außergewöhnliche Dachgeschoßwohnung. Ganzjährig lässt sich hier die einzigartige, lichtdurchflutete Atmosphäre genießen. Die gesamte Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und bietet ein großartiges Wohngefühl für Anspruchsvolle. Herzstück der Wohnung ist die knapp 90 m² große offene Wohnküche. Die imposanten Fensterflächen vereinnahmen jeden Betrachter sofort und hinterlassen ein wunderbares Gefühl von Weite. Die intelligente Raumaufteilung trennt die Schlaf- und Badezimmer durch einen Flur ab. In diesem privaten Wohnungsreich erwartet man zwei große Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und Walk-In Dusche sowie ein WC. Ein Zimmer verfügt über die wunderschönen Fensterflächen und die Raumhöhe des Wohn-/Essbereiches.

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist die Dachterrasse mit einem 360 Grad Panoramablick. Hier, umgeben von grünen Wiener Parks, Wäldern und Weingärten, blicken Sie bis zur Donau Skylines.

Ein Silvester Feier lässt sich hier schön treffen.

Für die angenehmen kühlen Sommertage sorgt die Klimaanlage in der Wohnung. Zudem steht eine Garage zur Verfügung, um Ihre Mobilität und den Komfort zu optimieren. Ein Stapelparkplatz kann zusätzlich um EUR 30.000,-- erworben werden. Die Betriebskosten belaufen sich auf EUR ca. 623,18/Monat inkl. Rücklage und USt. Wir weisen darauf hin, dass mit dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap