

**Traumhafte Dachgeschoßwohnung in 1210 Wien –
Exklusive Terrasse mit Panoramablick!**



Objektnummer: 55854

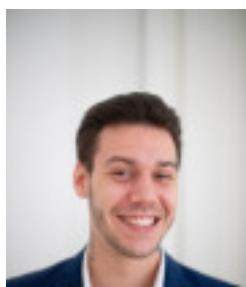
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	87,26 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	296,20 €
USt.:	29,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

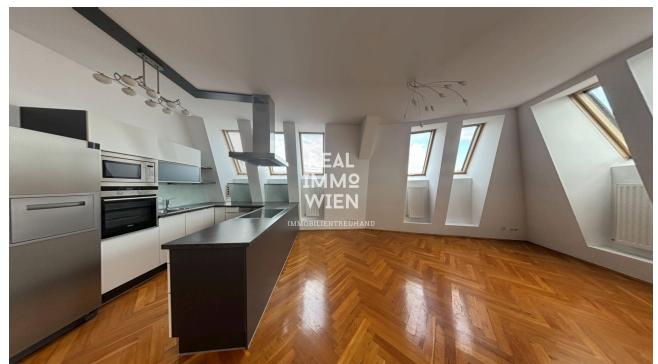
Ihr Ansprechpartner

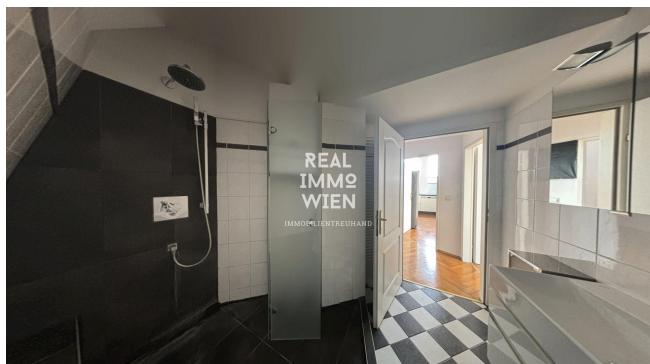


Philipp Stummer

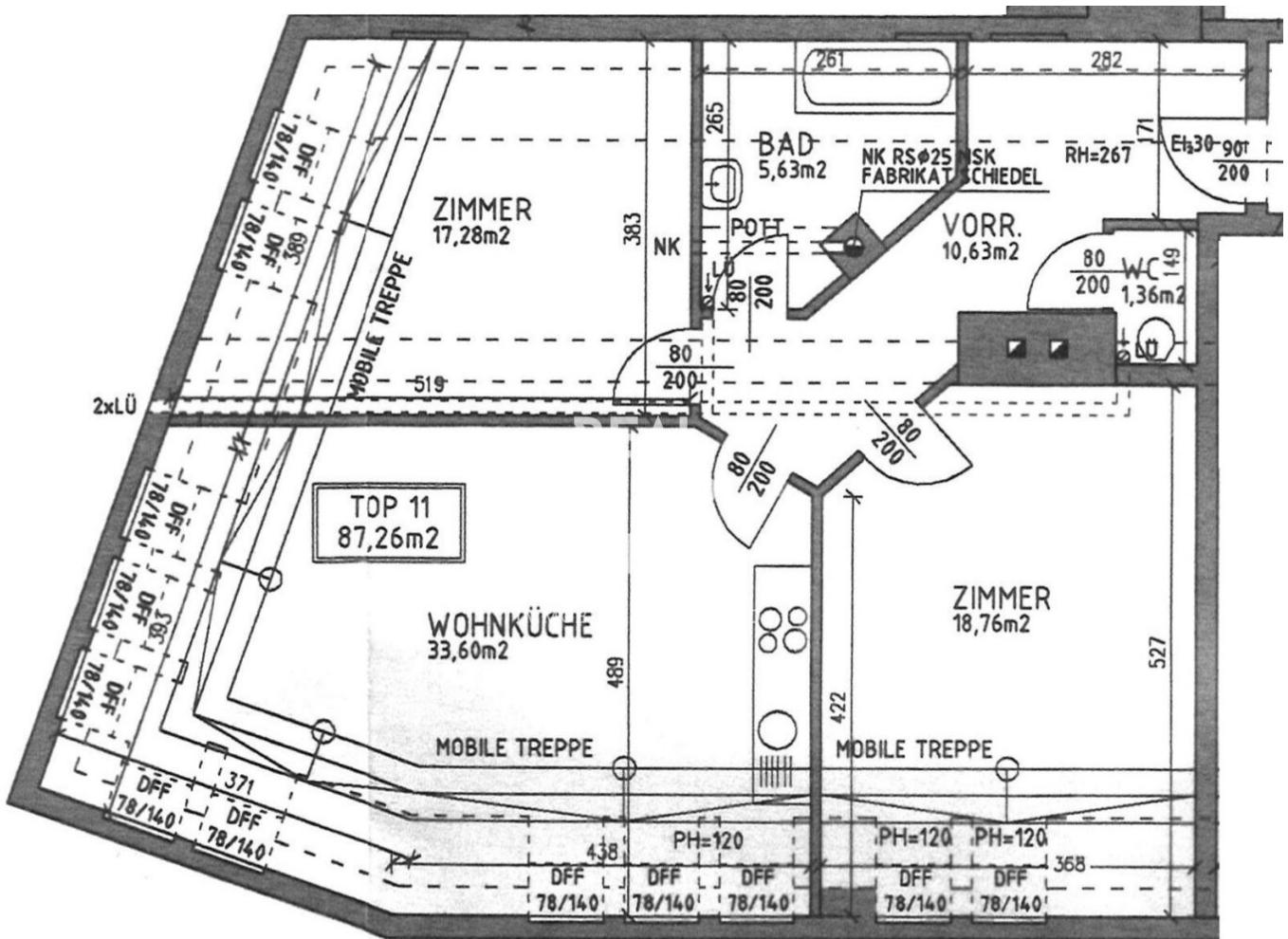
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien



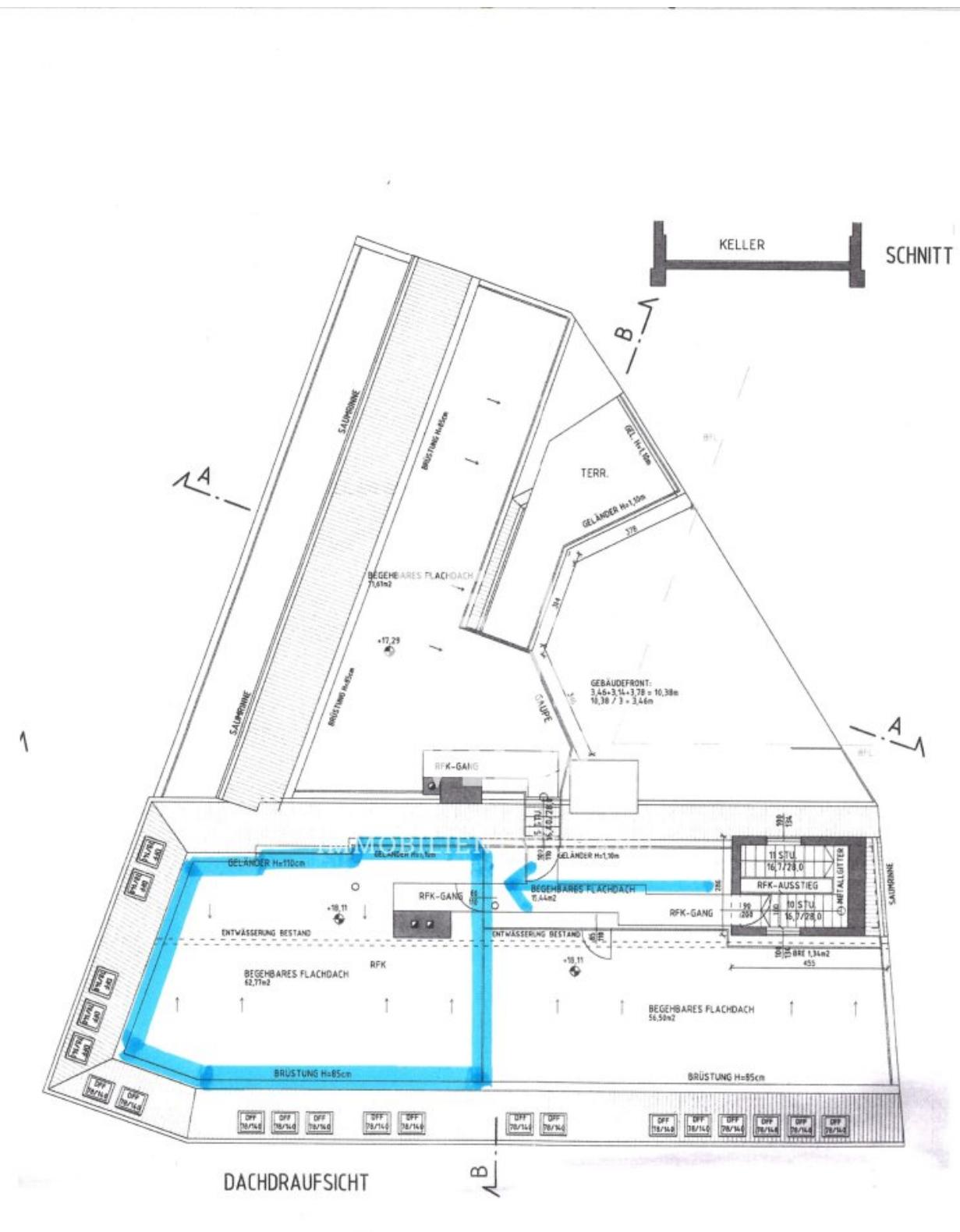


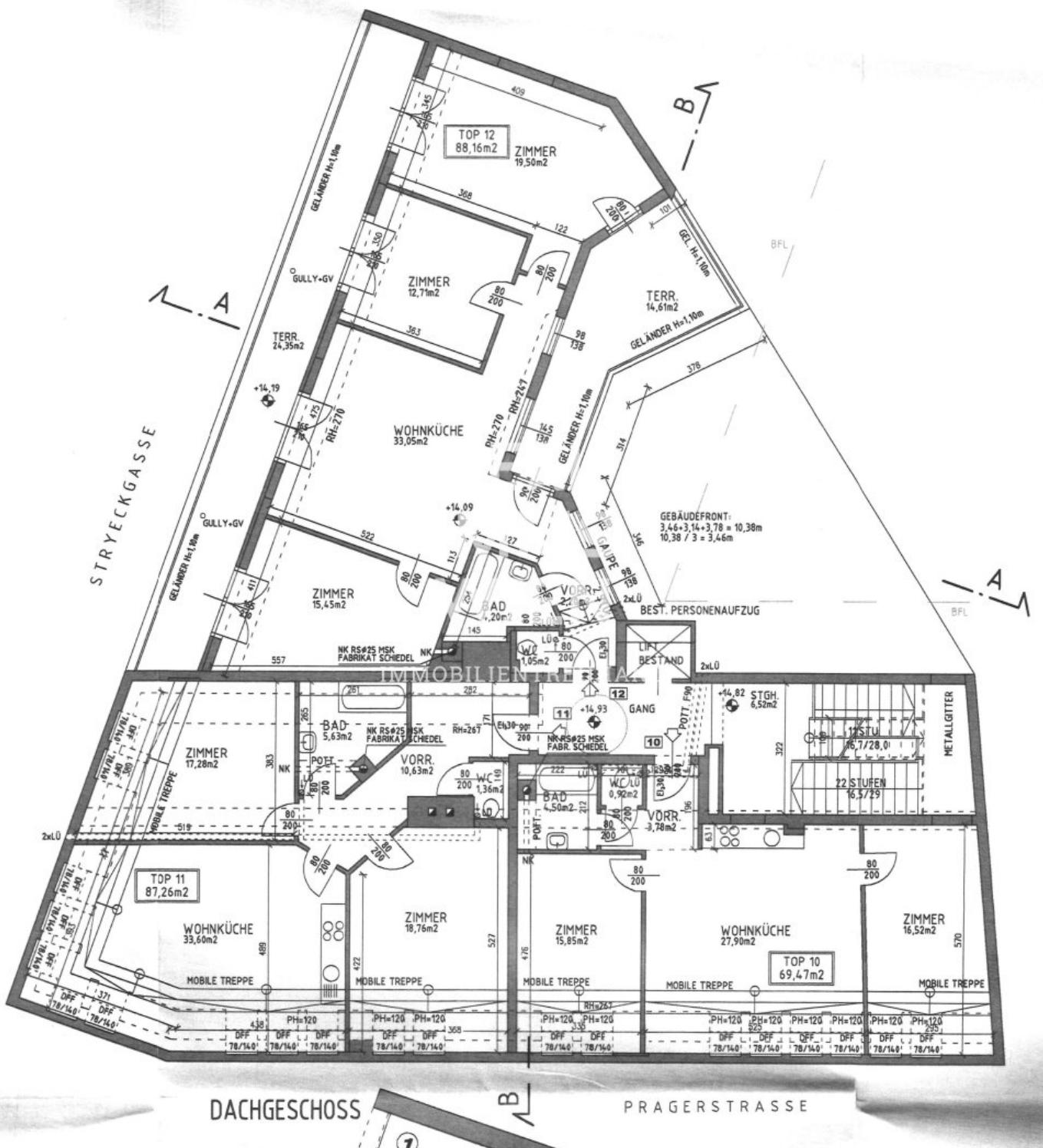


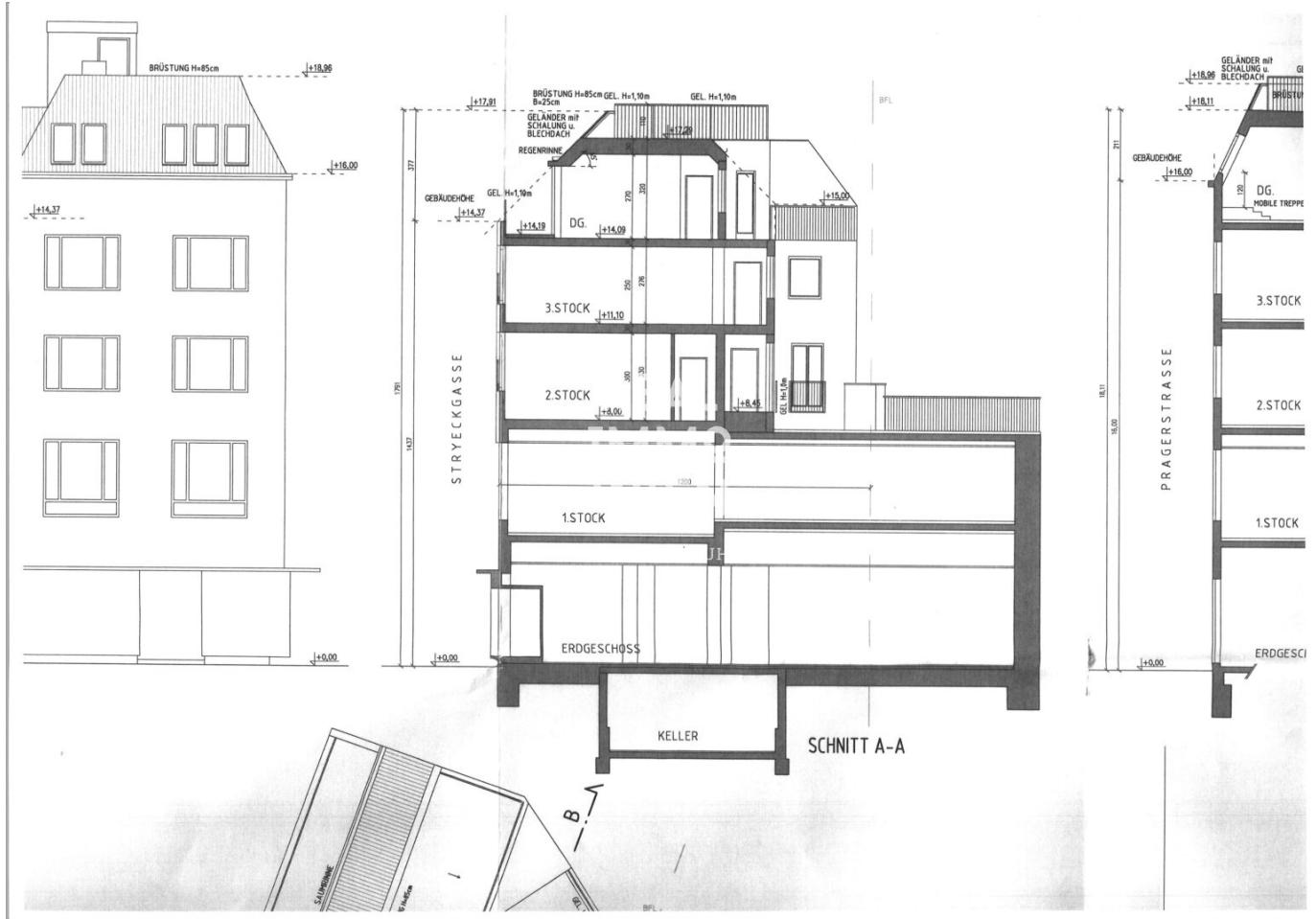


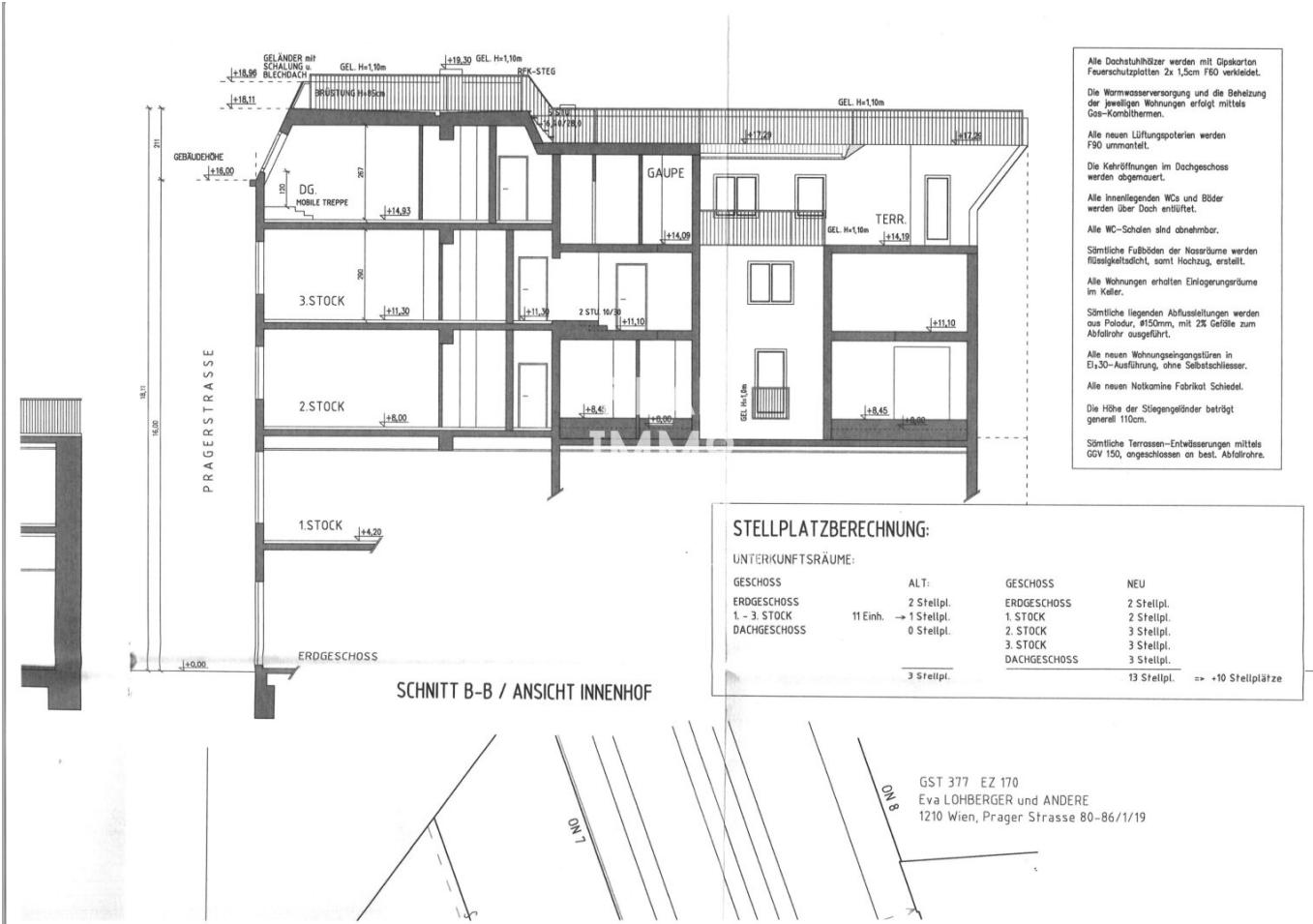


DACHGESCHOSS









Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung Link:

<https://my.matterport.com/show/?m=8zcNmcqczu2>

Willkommen in Ihrem stilvollen Rückzugsort! Diese neuwertige Dachgeschoßwohnung bietet auf 87,26 m² drei helle, großzügige Zimmer, die mit einem cleveren Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung beeindrucken. Die offene Wohnküche lädt zum Genießen und Verweilen ein – der perfekte Mittelpunkt für gesellige Abende.

Das absolute Highlight: Ihre ca. 60 m² große private Terrasse! Genießen Sie hier einen unvergleichlichen Ausblick auf die Skyline von Wien und die umliegenden Berge – ein Ort, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Das Wohnzimmer bietet Ihnen zudem eine spannende Gestaltungsoption: Es besteht die Möglichkeit, eine stilvolle Wendeltreppe direkt auf die Terrasse zu integrieren. Diese individuelle Anpassung macht Ihr Zuhause noch einzigartiger und sorgt für einen besonders exklusiven Zugang zur Terrasse.

Eleganter Parkettboden, modernes Design, ein hochwertiges Badezimmer mit Dusche und die effiziente Gas-Etagenheizung schaffen ein einladendes Ambiente. Diese Wohnung vereint Komfort und Stil und bietet die ideale Oase inmitten des städtischen Trubels.

Diese einzigartige Immobilie lässt keine Wünsche offen – vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern! Solche Gelegenheiten sind selten – greifen Sie zu!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap