

**ANLAGE-WOHNUNG 3 Zimmer - TERRASSE
Dachgeschoss mit Weitblick mit ca 40m² Dachterrasse**



Weitblick

Objektnummer: 1939/164204

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	21,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	485.735,00 €
Kaufpreis / m²:	5.167,39 €
Provisionsangabe:	

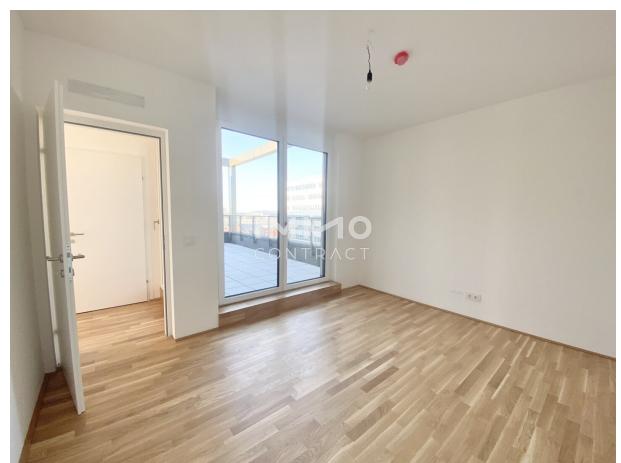
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

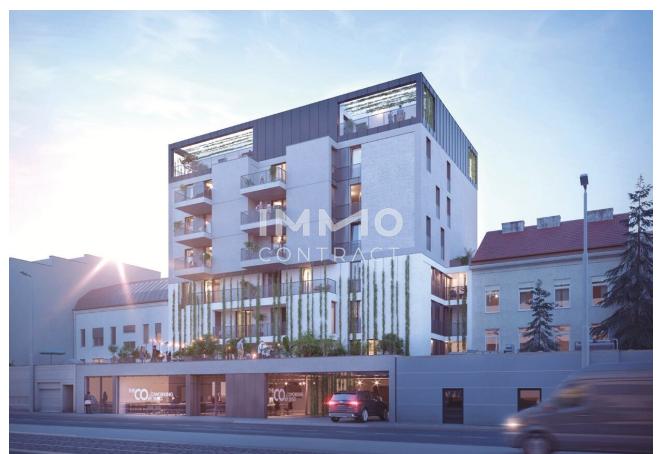


Dipl.Ing. Sophia Arancha Traub-Swittalek MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

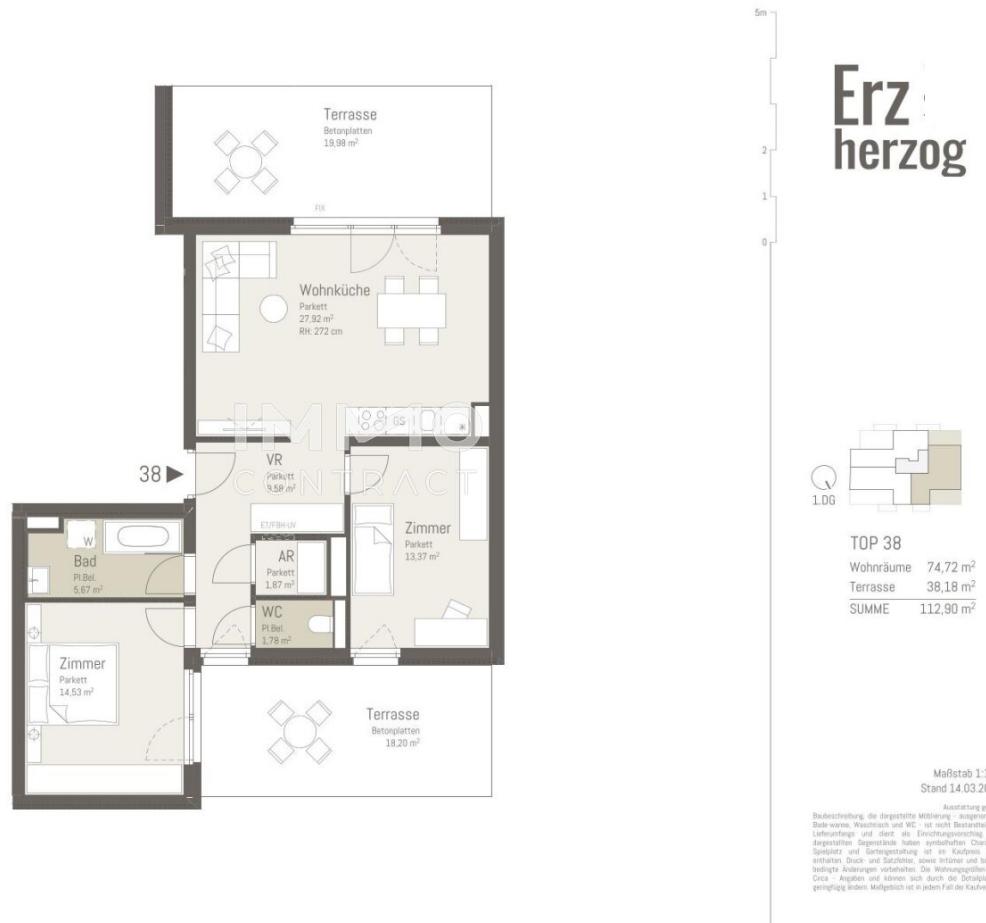








Erz
herzog





Übersichtsplan
1.Dachgeschoß

Maßstab 1:250
Stand 14.03.2023

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Badezimmers, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Umbaus. Einige Möbelstücke sind als Beispiele dargestellt.
dargestellte Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Sitzplatz- und Bettengestaltung ist im Kaufpreis nicht
enthalten. Der Käufer ist verpflichtet, die Sitz- und Betten-
bedingte Änderungen vorzunehmen. Die Wohnungsgrößen sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detaillierung
gegenüber seinen Maßgaben in jedem Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Genießen Sie Wohnen mit zwei Terrassen - Weitblick eingerahmt in alle Richtungen

Vom Vorraum geht es in alle Räume getrennt begehbar. Sowohl das Wohnzimmer hat einen Ausgang auf die vorgelagerte Terrasse, als auch beide Schlafzimmer auf eine weitere Terrasse.

Ein Abstellraum verschafft mehr Stauraum.

Wirklich ein Highlight ist das beide Schlafzimmer die gemeinsame Terrasse betreten können. Diese Terrasse ist aber auch vom Gang erreichbar.

Dieses Penthouse bietet weiten Ausblick von Danube Flats bis Tripple Tower, viel Freiraum und Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln.

Diese Wohnung ist derzeit bis 29.02.2028 vermietet.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap