

**ANLAGEWOHNUNG - 2 Zimmer - TERRASSE
Dachgeschoss mit Weitblick**



Terrasse

Objektnummer: 1939/164216

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	21,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	358.625,00 €
Kaufpreis / m²:	5.032,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

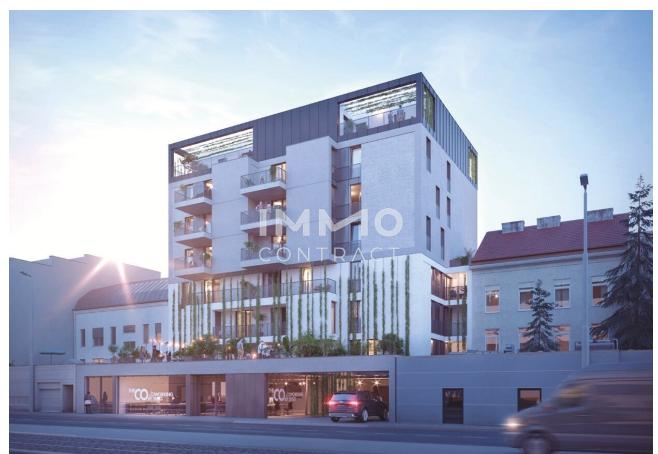


Dipl.Ing. Sophia Arancha Traub-Swittalek MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



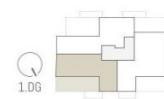






**Erz
herzog**

5m
2
1
0

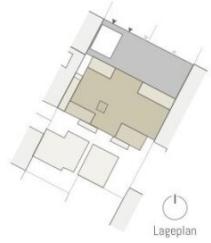


TOP 36
Wohrräume 59,09 m²
Terrasse 24,33 m²
SUMME 83,42 m²

Maßstab 1:100
Stand 14.03.2023

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs. Die dargestellten Möbel sind als Beispiele dargestellt.
dargestellte Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Sesselplatz und Balkengestaltung ist im Kaufpreis nicht
enthalten. Der Käufer kann die Sesselplatz und Balken nach
bedürfnissen verändern. Die Wohnungsräume sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detaillierung
gegenüber seinen Maßgaben in jedem Fall der Kaufvertrag.

5m
2
1
0



Übersichtsplan
1.Dachgeschoß

TOP 36

Wohnräume 59,09 m²
Terrasse 24,33 m²
SUMME 83,42 m²
2 ZIMMER



TOP 37

Wohnräume 63,24 m²
Terrasse 26,41 m²
SUMME 89,65 m²
2 ZIMMER

TOP 38

Wohnräume 74,72 m²
Terrasse 38,18 m²
SUMME 112,90 m²
3 ZIMMER

Maßstab 1:250
Stand 14.03.2023

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen
Badezimmers, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs. Einige Möbelstücke sind als Beispiele dargestellt.
dargestellte Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Sesselplatz und Bettgestaltung ist im Kaufpreis nicht
enthalten. Der Käufer kann eine individuelle Ausstattung und nach
bedürfnis Änderungen vornehmen. Die Wohnungsräume sind
Circa - Angaben und können sich durch die Detaillierung
gegenüber seinen Maßgaben in jedem Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Penthouse mit WEITBLICK und großer Terrasse -

Vom Vorraum mit Platz für eine Garderobe erreicht man das Wohnesszimmer. Vom geräumigen Wohnesszimmer geht es direkt auf die 24 m² große Terrasse die gerahmt einen Ausblick auf die Stadt und viel Freiraum bietet. Auch das Schlafzimmer hat einen direkten Zugang auf die Terrasse. Ein Schrankraum und das Badezimmer sind dem Schlafzimmer Ensuite zugeordnet. Das Gäste WC betritt man von einem Vorraum direkt vor dem Schlafzimmer.

Zuzüglich kann ein Parkplatz angekauft oder angemietet werden.

Highlight dieser Wohnung ist die gerahmte großzügige Terrasse die von allen Zimmern begehbar ist.

Diese Wohnung ist derzeit bis 14.04.2027 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