

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:	

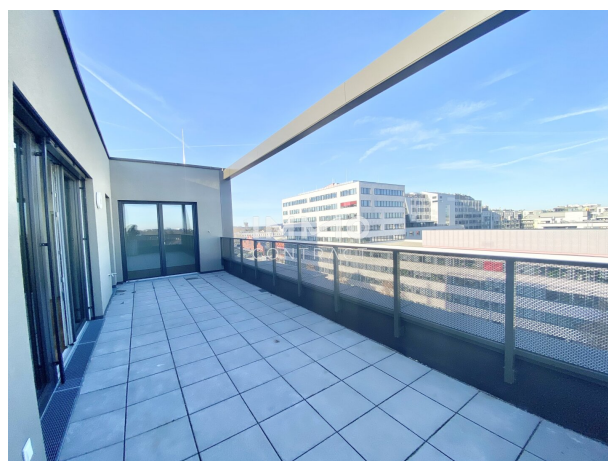
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

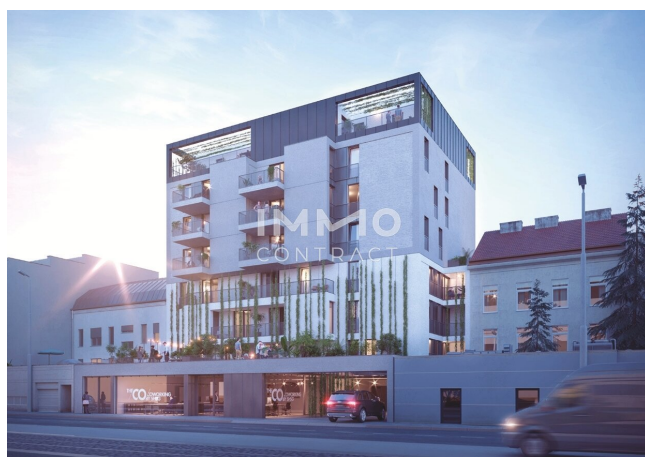


Dipl.Ing. Sophia Arancha Traub-Swittalek MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



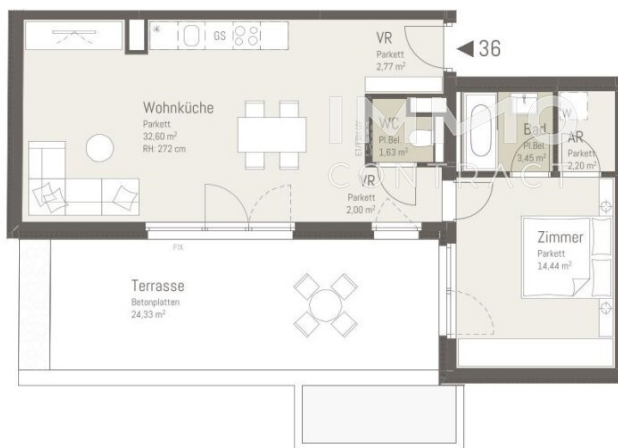






5m
2
1
0

**Erz
herzog**



TOP 36

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

Maßstab 1:100
Stand 14.03.2023

Ausstattung gemäß
Tabellebeschreibung, die dargestellte Möblierung - abgesehen von
Bade-wanne, Wuschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsbeispiel. Alle
angegebenen Gegenstände haben einheitlichen Charakter.
Speziell- und Sonderanfertigungen sind im Kaufpreis nicht
enthalten. Druck- und Lichteinwirkungen können zu Farb- und
bedingte Änderungen vorfallen. Die Wohnungsbaukosten sind
Circu - Angaben und können sich durch die Detailplanung
geringfügig ändern. Maßstablich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

TOP 36	
Wohnräume	59,09 m ²
Terrasse	24,33 m ²
SUMME	83,42 m ²
2 ZIMMER	



TOP 37	
Wohnräume	63,24 m ²
Terrasse	26,41 m ²
SUMME	89,65 m ²
2 ZIMMER	

TOP 38	
Wohnräume	74,72 m ²
Terrasse	38,18 m ²
SUMME	112,90 m ²
3 ZIMMER	



Übersichtsplan 1.Dachgeschoß

Maßstab 1:250
Stand 14.03.2023

Ausstattung gemäß
Tabellebeschreibung, die dargestellte Möblierung - abgesehen vom
Bade-wannen, Wäschekorb und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsbeispiel. Die
dargestellten Gegenstände haben einheitlichen Charakter.
Spezial- und Gartengeräte sind in der Zeichnung nicht
enthalten. Druck- und Lichteinwirkung, sowie andere und baulich
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsbaukosten sind
circa 10 % niedriger und können sich durch die Detailplanung
geringfügig ändern. Maßstablich ist 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