

Wohnungspaket - nahe Urania im Dachgeschoss mit riesiger Dachterrasse

immobilien
REISCHEL



Objektnummer: 1053

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	259,70 m ²
Nutzfläche:	259,70 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20 % MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Reischel

Reischel Immobilien GmbH
Breitenfurter Str. 372D/Stg. 9
1230 Wien

T +43 1 336 8080 8828

H +43 664 851 8828

F +43 1 336 8080-80





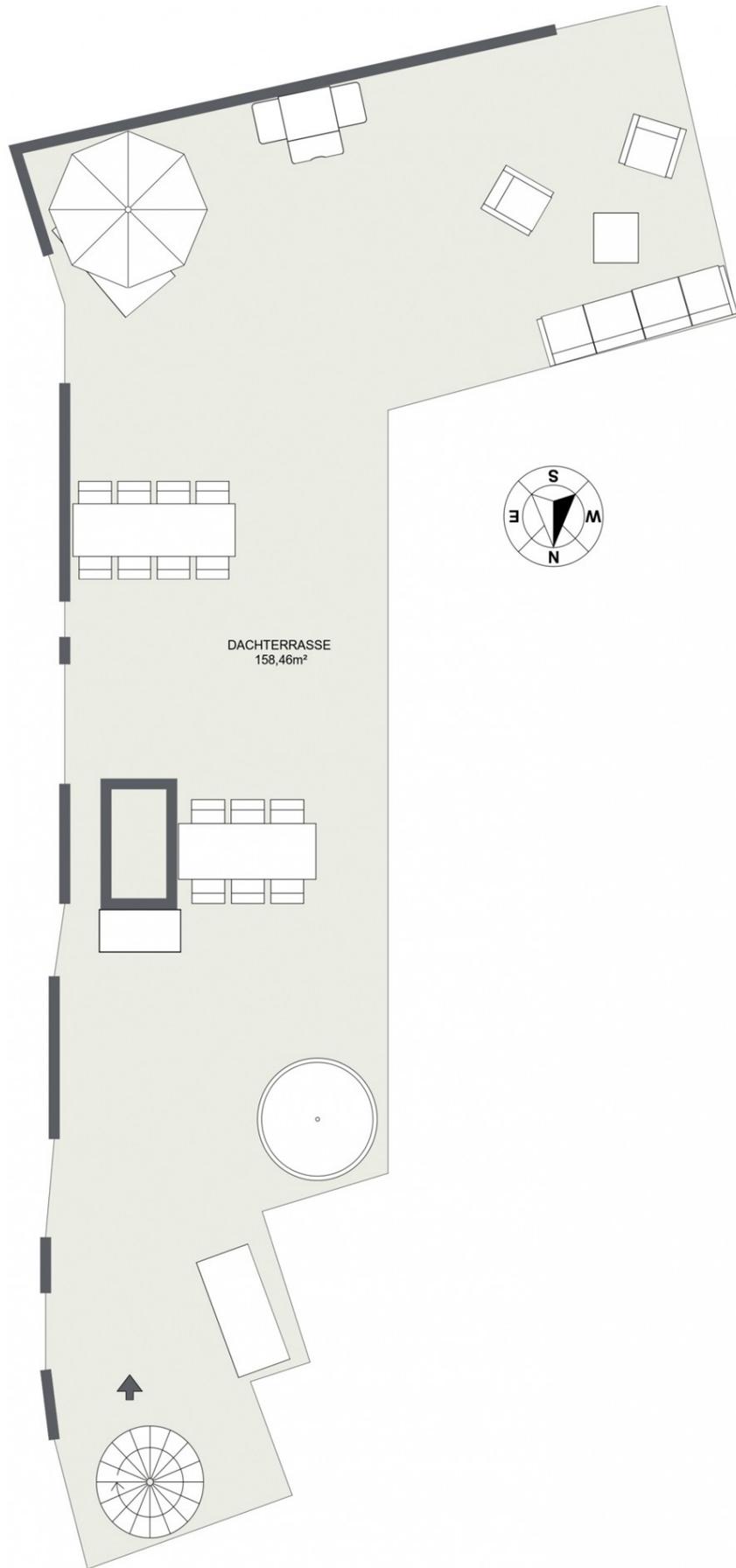














Objektbeschreibung

Im 2. Bezirk, nahe der Urania bzw. der Innenstadt wird ein Wohnungspaket verkauft. Es befindet sich in einem 1998 errichteten Dachgeschossausbau mit LIFT auf einem gepflegtem Gründerzeithaus. Ein absolutes Highlight ist die große Dachterrasse mit tollem Ausblick über Wien. Sie befinden sich hier in einer sehr, sehr guten Lage, umgeben von anderen Gründerzeithäusern und nahe den modernen Bürokomplexen, welche am Donaukanal entlang gebaut wurden. Es ist eine sehr große Wohnung mit ca. 260 m² Wohnnutzfläche und einer DACHTERRASSE von ca. 158 m². Diese Wohnung wurde so umgebaut, dass Sie einen zentralen Vorraum haben und von dort zu 4 separaten Wohnungen kommen. Die 4 Wohnungen sind in einem guten Zustand, alle Kategorie A, mit schönen Bädern und Küchen. Drei dieser Wohnungen sind befristet vermietet, eine steht frei. Eine der Befristungen endet im August 2024. Jeder Wohnung ist ein Teil der Dachterrasse zugeordnet und darf alleine benutzt werden. Die Wohnungen sind durch ihre großen, schrägen Fensterfronten unter tags lichtdurchflutet. Abends kann man von der Couch aus, oder vom Bett den schönen Sternenhimmel beobachten. Ein weiterer Vorteil ist die zentrale, aber ruhige Lage. Alle wichtigen Geschäfte können Sie in nur wenigen Gehminuten erreichen. Die Innenstadt mit Ihren kulturellen und kulinarischen Angeboten liegt direkt vor Ihrer Haustür. Auch der Prater, der Donaukanal mit vielen Bars und Restaurants und der schöne Augarten sind ganz nahe. Die Wohnungen sind perfekt für Anleger. Wenn Sie das Auslaufen der Mietverträge abwarten (2024, 25 und einer 26), können Sie die gesamte Fläche als eigene Wohnung ausbauen und Sie haben ein riesiges Penthouse in bester Wiener Lage. Bei den Grundrissen befindet sich ein Vorschlag (unverbindliche Skizze ohne baurechtliche Prüfung) für eine Wohnung mit 4 Zimmern und einem Büro/ Ordination mit 2 Zimmern.