

**Zentrale Dachgeschoßwohnung direkt beim Westbahnhof |
Terrasse inkl. Fernblick!**



Küche

Objektnummer: 141/80245

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,07 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	639.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Timo Kohlweiss

Rustler Immobilien treuhand

T +43 1 8949749 683

H +43 676 834 34 683

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

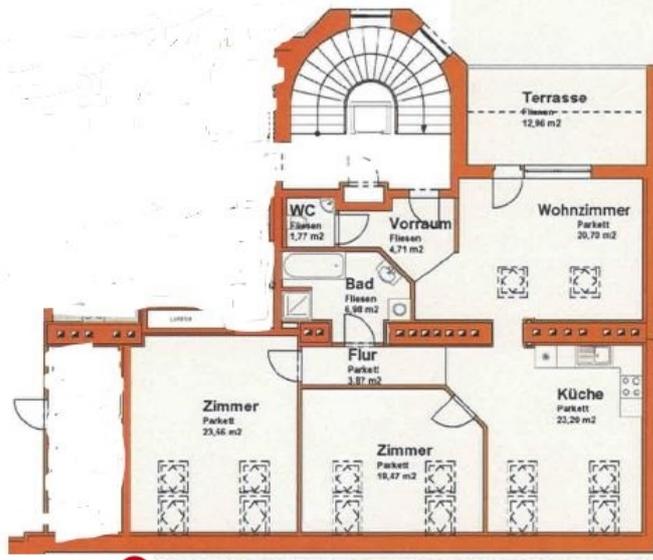


RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS





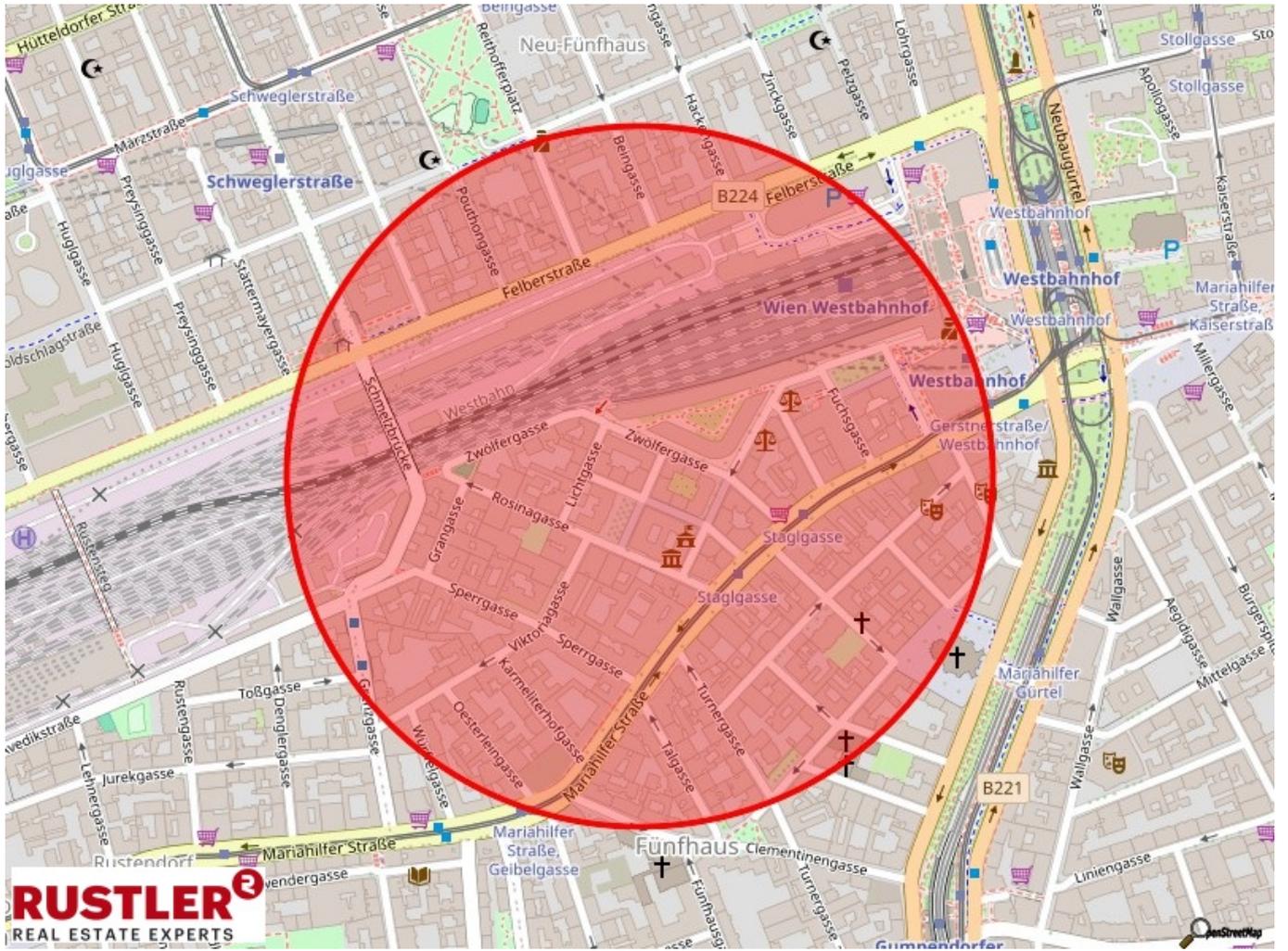
RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



TOP 25

Vorraum:	4,71 m ²
Flur:	3,87 m ²
Wohnzimmer:	20,70 m ²
Küche:	21,36 m ²
Zimmer:	18,47 m ²
Zimmer:	23,66 m ²
Bad:	6,98 m ²
WC:	1,77 m ²

GESAMT: 103,07 m²
 +Terrasse: 12,96 m²



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Unmittelbar an der Bezirksgrenze zum 6&7. Wiener Gemeindebezirk, in der Leydoltgasse 4, befindet sich diese wunderschöne Dachgeschosswohnung. Die Nähe zum Westbahnhof bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Mit den U-Bahn-Linien U3 und U6 sind Sie in wenigen Minuten in der City oder in Kürze im Grünen für ein gemütliches Picknick - Bequem erledigen Sie zu Fuß Ihre Einkäufe da Sie sich nur wenige Schritte entfernt von Wiens attraktivstem Einkaufs-Boulevard, der Mariahilfer Straße befinden. Die Wohnung verfügt über eine ruhige Terrasse, welche einen weitreichenden Ausblick über die Dächer Wiens bietet. Ein gut durchdachter Grundriss, lichtdurchflutete Wohnräume und eine hochwertige Ausstattung bieten beste Wohnqualität in zentraler Lage. Diese großzügig geschnittene 3 Zimmerwohnung befindet sich im neu errichteten Dachgeschoss eines klassischen Wiener Altbaus. **Aufteilung:** - zentral 2 zentral begehbare Schlafzimmer - Vorraum - Bad - WC - Wohnzimmer - großzügige Küche mit Essbereich - Terrasse **Ausstattung:** - Parkettboden - Badezimmer inkl. Möblierung - Waschmaschinenanschluss - Markenküche - Klimaanlage - Kaminofen - Terrasse **Beziehbar:** ab sofort