COZY LIVING: DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT PENTHOUSEFLAIR

Terrasse

Objektnummer: 3814_445

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	ca. 1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 95,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	250.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

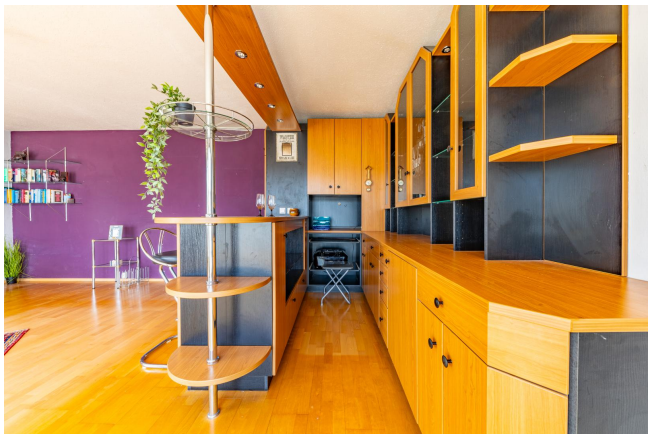
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD



Objektbeschreibung

Diese sonnige 2-Zimmer Wohnung (66 m²) befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet einen atemberaubenden Blick über die Dächer Wiens. Abgerundet wird die Dachgeschosswohnung mit einer großzügigen Dachterrasse (40 m²), somit gibt es Platz genug, um sich zu entspannen.

Diese wunderschöne sowie gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung liegt im letzten (sechsten) Liftstock einer gepflegten und ruhigen Wohnanlage. Vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer hat man Zugang zur Küche sowie zur Terrasse mit S/W Ausrichtung. Die offene Gestaltung des Wohnbereichs schafft eine luftige und einladende Atmosphäre. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die Toilette, Abstellraum & Wohnzimmer, weiter geht es zu Küche, Bad sowie Schlafzimmer. Der großzügige Wohn/Esszimmerbereich bietet einen Ausgang zur bequemen Terrasse, welche zum entspannten Beobachten des Sonnenaufganges bzw. Sonnenunterganges in genüsslicher Lage einlädt. Die Wohnung lebt den modernen Flair und befindet sich in einem guten Zustand. Eine optische Modernisierung wird aber noch notwendig sein.

Die einzigartige Atmosphäre hier bringt in den gewöhnlichen Home-Office Alltag Frieden, Ruhe und eine natürliche Gelassenheit. Die hervorragende Lage in der Stadt sowie der außergewöhnliche Wohnkomfort sind weitere Highlights, die für die Anmietung dieser Wohnung sprechen.

TOP-Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in der Buchengasse in der Nähe des Helmut-Zilk-Parks und dem Sonnwendviertel und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 301,96 und die Heiz-sowie Warmwasserkosten auf ca. € 173,93.

Das Naherholungsgebiet Laaer Wald / Löwygrube ist mit dem Rad in 6 Minuten erreichbar (zu Fuß sind es ca. 15 Minuten)
U-BAHN: U1 Reumannplatz (ca 5 Gehminuten)
Straßenbahn: 6,11 (direkt beim Haus)
Straßenbahn: D (ca 7 Gehminuten)
Busse: 68A, 68B (3 Gehminuten)

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis

liegen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß schnell zu erreichen.
Billa / Spar: 3 Gehminuten
Helmut Zilk Park / Sonnwendviertel / Grätzlmixer: ca 5 Minuten
Laaer Berg: 15 Minuten (zu Fuß), 6 Minuten mit dem Rad
Amalienbad / Schwimmbad: 5 Gehminuten
Apotheke: 6 Gehminuten
Tennisplatz: 2 Gehminuten
Central European University: 1 Gehminute
Hauptbahnhof: ca 15 Minunten
Stephansplatz ca 20 Minunten

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen sowie eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	95.9 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.09
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.